

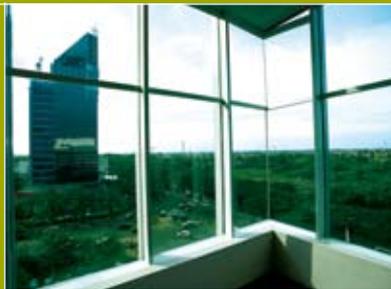
Laporan Tahunan **2008**

**Towards Global Excellence**





**20** Tinjauan Bisnis



**32** Laporan Manajemen



**42** Tata Kelola Perusahaan

## Daftar Isi

<b>01</b>	Pendahuluan	<b>12</b>	Laporan Presiden Komisaris	<b>63</b>	Nama dan Alamat Profesi Penunjang
<b>02</b>	Sekilas Lippo Karawaci	<b>16</b>	Laporan Presiden Direktur	<b>64</b>	Profil Komisaris
<b>03</b>	Ikhtisar 2008	<b>52</b>	Laporan Komite Audit	<b>68</b>	Profil Direksi
<b>04</b>	Ikhtisar Keuangan	<b>54</b>	Laporan Komite Remunerasi	<b>70</b>	Profil Eksekutif Senior
<b>06</b>	Ikhtisar Saham	<b>56</b>	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan	<b>73</b>	Pertanggungjawaban Laporan Tahunan 2008
<b>08</b>	Tonggak Sejarah	<b>59</b>	Data Perusahaan	<b>75</b>	Laporan Keuangan
<b>10</b>	Peristiwa Penting	<b>60</b>	Alamat Proyek / Bisnis Unit		



**Keberhasilan Lippo Karawaci dalam mengembangkan kawasan kota mandiri, superblok, pusat perbelanjaan, rumah sakit dan hotel telah memberikan pertumbuhan yang memuaskan bagi para pemegang saham.**

**Perseroan akan terus mengembangkan proyek-proyek dan memperluas usahanya dengan mempersembahkan produk dan layanan berkualitas tinggi bagi pelanggannya untuk meraih keunggulan global.**

## Visi

Menjadi perusahaan properti terkemuka dengan tekad untuk menyentuh kehidupan masyarakat luas di semua lini bisnis yang senantiasa menciptakan nilai tambah bagi para pemegang saham.

## Misi

Memenuhi kebutuhan masyarakat Indonesia kelas menengah dan atas di bidang perumahan, pusat perbelanjaan dan komersial, layanan kesehatan, hiburan, infrastruktur dan jasa perhotelan.

Memelihara kelangsungan pertumbuhan usaha melalui pengembangan sumber pendapatan berkesinambungan (*Recurring Income*) dan kegiatan pengembangan yang berkelanjutan.

## Sekilas Lippo Karawaci

---

PT Lippo Karawaci Tbk (“Lippo Karawaci”) didirikan dengan visi untuk menyentuh kehidupan masyarakat luas melalui pengembangan kawasan kota mandiri yang terencana, dengan ekosistem, infrastruktur fisik dan sosial berkualitas tinggi.

Lebih dari delapan belas tahun, Perseroan telah terbukti sebagai pengembang properti dengan reputasi yang terpercaya dan luasan lahan yang besar, serta menjadi pelopor dalam pengembangan berbagai proyek di lokasi-lokasi strategis di seluruh Indonesia.

Melalui penggabungan usaha 8 perusahaan properti terkait di tahun 2004, Perseroan telah memperluas portofolio usahanya mencakup pengembangan kawasan kota mandiri, pembangunan terpadu berskala besar, mal ritel, rumah sakit, hotel dan sarana rekreasi, serta manajemen properti dan portofolio.

Lippo Karawaci saat ini merupakan salah satu perusahaan properti publik terbesar yang menguasai lebih dari tiga puluh persen kapitalisasi pasar di sektor properti, dengan model bisnis terfokus, unik dan terpadu, memiliki kelompok rumah sakit swasta kelas atas satu-satunya yang meraih standar internasional, serta sebagai pemimpin di jaringan mal ritel.

## Ikhtisar 2008

---

Peluncuran klaster Taman Mediterranean di kota mandiri Lippo Village dengan konsep rumah yang luas dan lengkap.

Peluncuran Heroes Plaza di San Diego Hills Memorial Park, sebuah lahan makam khusus yang disediakan bagi para tokoh nasional maupun internasional yang telah berjasa di bidang tertentu dan telah terbukti memberikan kontribusi besar bagi masyarakat.

Mendapatkan penghargaan dari Euromoney sebagai "Best Developer in Indonesia".

Peluncuran Taman Bai Fu Le Yuan (Garden of Prosperity and Joy) di San Diego Hills Memorial Park, sebuah konsep pemakaman modern dengan sentuhan budaya Cina kuno dan kaidah Feng Shui yang kental.

Peluncuran "The Tiffany", menara kondominium ke empat di Kemang Village, Jakarta Selatan.

Peluncuran terbatas proyek kondominium The St. Moritz Penthouses & Residences di Jakarta Barat.

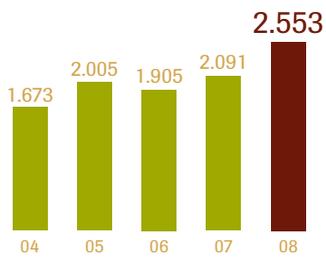
Peluncuran klaster The Elysium Garden di kota mandiri Lippo Cikarang.

Peluncuran klaster Emerald Green di kawasan eksklusif Golf Estate di kota mandiri Lippo Village dengan desain khusus dan lingkungan yang mencerminkan kehidupan alami.

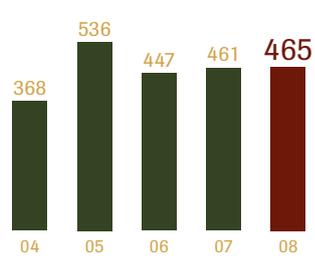
Pembukaan Mal Pejabat Village di Jakarta Selatan.

## Ikhtisar Keuangan

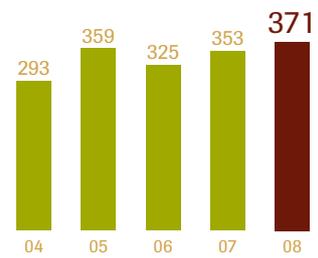
**Pendapatan**  
(dalam miliar Rupiah)



**Laba Usaha**  
(dalam miliar Rupiah)

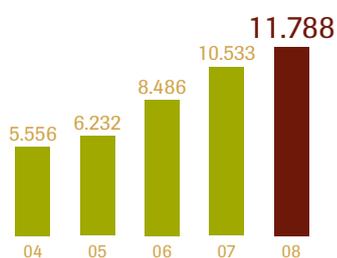


**Laba Bersih setelah Pajak**  
(dalam miliar Rupiah)

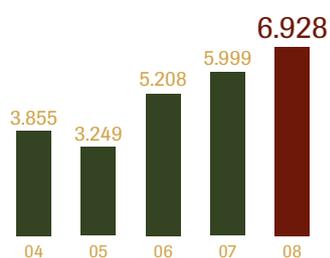


Dalam miliar Rupiah, kecuali disebut lain	2004	2005	2006	2007	2008
<b>LABA RUGI</b>					
Pendapatan	1.673	2.005	1.905	2.091	2.553
Laba Kotor	774	999	973	1.106	1.219
EBITDA	450	623	539	533	565
Laba Usaha	368	536	447	461	465
Laba Bersih setelah Pajak	293	359	325	353	371
Laba Bersih per Saham Dasar (Rupiah)	28	25	22	24	21
<b>NERACA</b>					
Jumlah Aset	5.556	6.232	8.486	10.533	11.788
Jumlah Kewajiban	3.855	3.249	5.208	5.999	6.928
Ekuitas	1.445	2.693	2.962	4.206	4.501

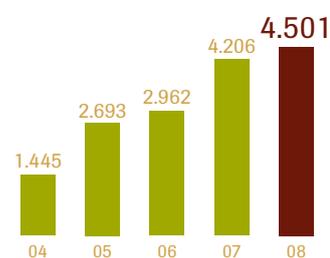
**Jumlah Aset**  
(dalam miliar Rupiah)



**Jumlah Kewajiban**  
(dalam miliar Rupiah)



**Ekuitas**  
(dalam miliar Rupiah)



	2004	2005	2006	2007	2008
<b>RASIO KEUANGAN</b>					
Laba Bersih terhadap Jumlah Aset (%)	5	6	4	3	3
Laba Bersih terhadap Ekuitas (%)	20	13	11	8	8
Hutang terhadap Jumlah Aset	0,5	0,3	0,3	0,3	0,3
Hutang terhadap Ekuitas (Kotor)	1,9	0,6	0,8	0,7	0,7
Hutang terhadap Ekuitas (Bersih)	1,7	0,5	0,4	0,2	0,3
Marjin Laba Kotor (%)	46	50	51	53	48
Marjin EBITDA (%)	27	31	28	25	22
Marjin Laba Usaha (%)	22	27	23	22	18
Marjin Laba Bersih (%)	18	18	17	17	15

## Ikhtisar Saham

### Komposisi Pemegang Saham

(per 31 Desember 2008) Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan
Grup Lippo	4.229.601.605	24,45%
China Resources (Holdings) Co. Ltd.	2.263.926.350	13,08%
CP Inlandsimmobilien - Holding GmbH	1.138.293.750	6,58%
Publik	9.670.329.990	55,89%
<b>TOTAL</b>	<b>17.302.151.695</b>	<b>100,00%</b>

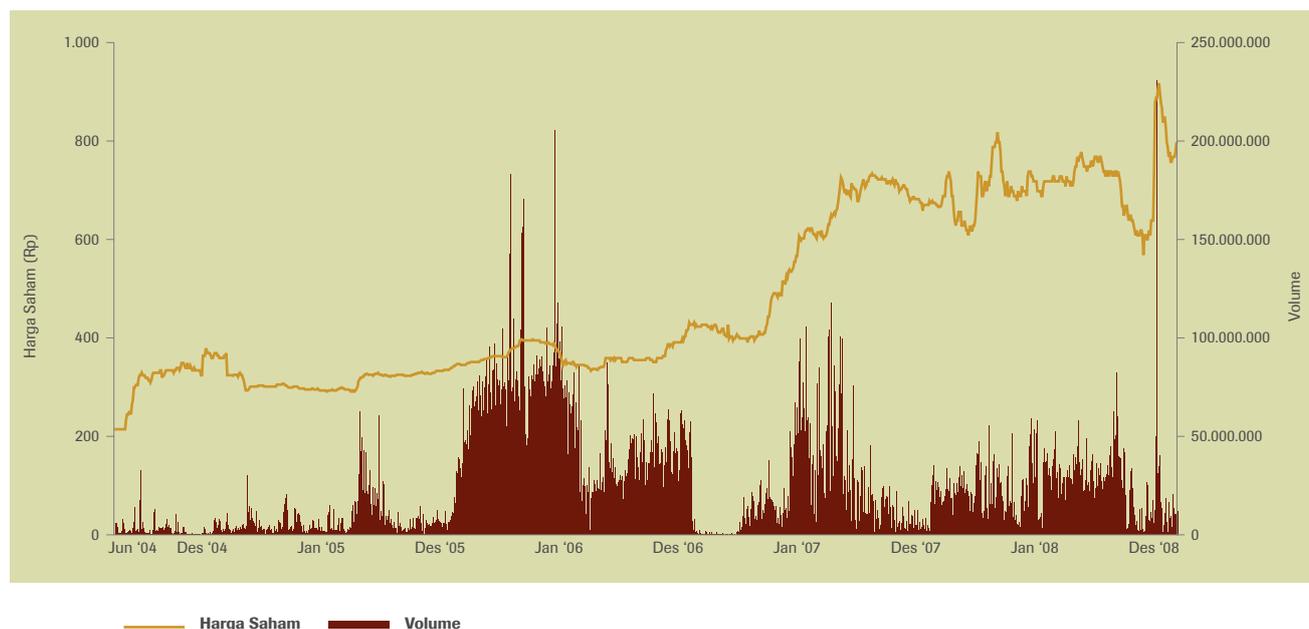
### Sejarah Dividen

Tanggal Pencatatan Daftar Pemegang Saham	Tanggal Pembayaran	Dividen / Saham
7 Desember 2007	27 Desember 2007	Rp 4,62
6 Desember 2006	20 Desember 2006	Rp 9,90
24 Agustus 2005	8 September 2005	Rp 10,00
22 Januari 1998	20 Februari 1998	Rp 10,00
16 Desember 1996	14 Januari 1997	Rp 40,00

### Sejarah Permodalan

Deskripsi	Tanggal	Saham	Jumlah Saham yang Dikeluarkan
Penawaran Saham Perdana	28 Jun 1996	30.800.000	30.800.000
Pencatatan Saham di Bursa		244.000.000	274.800.000
Obligasi Konversi		105.072.500	379.872.500
Penawaran Saham Terbatas I	27 Feb 1998	607.796.000	987.668.500
Penggabungan Usaha	30 Jul 2004	1.063.275.250	2.050.943.750
Penawaran Saham Terbatas II	20 Jan 2005	881.905.813	2.932.849.563
Pelaksanaan Waran sebelum Pemecahan Saham	20 Jan 2005 - 28 Jul 2006	279.099	2.933.128.662
Pemecahan Saham I	2 Agt 2006	2.933.128.662	5.866.257.324
Pelaksanaan Waran setelah Pemecahan Saham I	2 Agt - 31 Des 2006	4.759.748	5.871.017.072
Pelaksanaan Waran	1 Jan - 30 Nov 2007	1.049.843.606	6.920.860.678
Pemecahan Saham II	26 Des 2007	10.381.291.017	17.302.151.695

## Pergerakan Harga Saham



## Data Perdagangan Saham di Bursa Efek Indonesia

2008

Bulan	Harga Saham (Rp)			Perdagangan Saham	
	Tertinggi	Terendah	Penutupan	Volume (unit)	Jumlah (Rp)
Jan	750	610	630	479.787.000	325.135.115.000
Feb	760	590	730	469.568.000	311.543.280.000
Mar	830	670	800	456.200.500	343.255.380.000
Apr	820	670	690	345.072.000	247.923.510.000
Mei	760	680	700	625.335.000	452.281.250.000
Jun	750	680	730	666.892.000	480.034.650.000
Jul	790	700	780	722.200.000	534.171.765.000
Agt	780	740	770	591.064.500	449.293.465.000
Sep	780	690	700	829.204.500	609.459.435.000
Okt	690	600	610	284.640.500	186.009.100.000
Nov	930	560	910	527.833.500	413.679.480.000
Des	940	730	800	227.269.500	188.392.450.000

2007

Bulan	Harga Saham (Rp)			Perdagangan Saham	
	Tertinggi	Terendah	Penutupan	Volume (unit)	Jumlah (Rp)
Jan	1.070	1.020	1.020	4.007.000	4.241.595.000
Feb	1.070	980	1.000	24.006.000	24.076.335.000
Mar	1.050	980	1.030	118.607.500	120.362.670.000
Apr	1.290	1.040	1.280	231.601.500	278.065.435.000
Mei	1.560	1.260	1.540	477.699.500	683.741.070.000
Jun	1.580	1.500	1.520	307.419.000	473.470.785.000
Jul	1.820	1.510	1.760	529.671.500	874.599.190.000
Agt	1.810	1.660	1.800	197.814.000	346.476.835.000
Sep	1.850	1.790	1.790	124.459.500	226.525.815.000
Okt	1.810	1.750	1.760	70.152.000	125.686.590.000
Nov	1.780	1.650	1.680	54.408.000	93.216.145.000
Des	1.720	640	690	166.132.500	226.378.385.000

## Tonggak Sejarah

1990

Oktober

Didirikan dengan nama PT Tunggak Reksakencana.

1993

Januari

Dimulainya pembangunan kota mandiri Lippo Karawaci, berlokasi di Tangerang, sekitar 30 kilometer sebelah barat Jakarta.

Oktober

Dimulainya pembangunan kota mandiri Lippo Cikarang, sebuah pengembangan real estat dan kawasan industri terpadu di Cikarang, sekitar 40 kilometer sebelah timur Jakarta.

1996

Juni

Penawaran Saham Perdana sejumlah 30.800.000 saham dan tercatat di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya (sekarang Bursa Efek Indonesia).

1997

Juni

Dimulainya pembangunan kota mandiri Tanjung Bunga, sebuah pengembangan real estat terpadu dan terbesar di kawasan Indonesia Timur.

1998

Februari

Penawaran Saham Terbatas Pertama sejumlah 607.796.000 saham dengan harga Rp 500,- per saham.

2002

September

Peluncuran proyek ritel dengan konsep *strata-title*, WTC Matahari yang berlokasi di barat Jakarta. Sejak itu (2002-2007), Lippo Karawaci telah mengembangkan properti ritel dan komersial Metropolis Town Square di Tangerang, GTC Makassar di Sulawesi Selatan, Depok Town Square di Depok, selatan Jakarta, Malang Town Square di Malang, Jawa Timur, Grand Palladium Medan di Sumatera Utara, Bellanova Country Mall di Bogor dan Mal City of Tomorrow di Surabaya.

## 2004

Juli

Penggabungan 8 perusahaan properti terkait melahirkan PT Lippo Karawaci Tbk, perusahaan properti terbesar dengan tiga pilar bisnis: Housing & Land Development, Healthcare dan Hospitality & Infrastructure.

## 2005

Januari

Penawaran Terbatas Kedua atas 881.905.813 saham dengan harga Rp 1.050,- per saham.

## 2006

Maret

Penawaran obligasi sebesar USD 250 juta dengan tingkat suku bunga 8,875% per tahun, harga penawaran 100%, jatuh tempo tahun 2011.

Agustus

Pemecahan nilai nominal saham 1:2.

Desember

Pencatatan First REIT di Singapore Stock Exchange, menawarkan 271.400.000 unit dengan harga penawaran sebesar SGD 0,71/unit.

## 2007

Januari

Peluncuran San Diego Hills Memorial Park & Funeral Homes di Karawang, Jawa Barat.

Juli

Peluncuran proyek superblok Kemang Village di Jakarta Selatan.

Desember

Pemecahan nilai nominal saham 1:2,5.

## 2008

Agustus

Peluncuran The St. Moritz Penthouses & Residences, sebuah proyek superblok di Jakarta Barat.

Desember

Pembukaan Mal Pejaten Village, *leased mall* pertama Perseroan, di Jakarta Selatan.

## Peristiwa Penting

### Januari

**22**

Peluncuran klaster Taman Mediterranean di kota mandiri Lippo Village dengan konsep rumah yang luas dan lengkap.



### Maret

**1**

Perubahan nama Aston Hotel Sudirman menjadi The Aryaduta Suites Hotel Semanggi.

**11**

Grup The Aryaduta Hotel & Resort menandatangani kesepakatan kerjasama pembangunan 350-Suites resor hotel berbintang lima senilai USD 100 juta dengan Kemang Village.

### April

**16**

Siloam Hospitals Lippo Cikarang (SHLC) secara resmi menerima akreditasi ISO dari United Registrar of Systems (URS). Selain mendapatkan akreditasi ISO, SHLC juga telah melakukan beberapa renovasi dan pengembangan beberapa fasilitas seperti fasilitas Medical Check Up (MCU), Maternity & Labor Delivery Suit serta instalasi Multi Slice CT Scanner.

**16**

San Diego Hills Memorial Park untuk pertama kalinya melakukan pemakaman bagi seorang tokoh olah raga di Heroes Plaza, sebuah lahan makam khusus yang disediakan bagi para tokoh - nasional maupun internasional - yang telah berjasa di bidang tertentu dan telah terbukti memberikan kontribusi besar bagi masyarakat.

**23**

San Diego Hills Memorial Park meluncurkan Taman Bai Fu Le Yuan (Garden of Prosperity and Joy), sebuah konsep pemakaman modern dengan sentuhan budaya Cina kuno dan kaidah Feng Shui yang kental.



### Mei

**12**

Pembukaan Mochtar Riady Insitute for Nanotechnology (MRIN), institusi kanker swasta pertama di Indonesia. MRIN adalah bagian dari UPH Medical Sciences Group, termasuk di dalamnya Fakultas Kedokteran Universitas Pelita Harapan dan Siloam Hospitals.



## Juni

3

Peluncuran menara kondominium keempat "The Tiffany" di Kemang Village, Jakarta Selatan.



## Agustus



9

Peluncuran terbatas proyek kondominium The St. Moritz Penthouses & Residences di Jakarta Barat.

14

Penandatanganan kerjasama antara Kemang Village dengan PT Total Bangun Persada Tbk.



23

Peluncuran klaster The Elysium Garden di kota mandiri Lippo Cikarang.



## September

1

Perubahan nama Aston Hotel Palembang & Convention Center menjadi The Aryaduta Hotel & Convention Center Palembang.

## Oktober

7

PT Lippo Karawaci Tbk menerima "Euromoney Liquid Real Estate Awards 2008" sebagai "The Best Developer in Indonesia".

## November

1

Pengalihan manajemen The Aryaduta Hotel Jakarta dari Hyatt International ke The Aryaduta Hotel, Resort & Residences.

## Desember

11

Peluncuran klaster Emerald Green di kawasan eksklusif Golf Estate kota mandiri Lippo Village dengan desain khusus dan lingkungan yang mencerminkan kehidupan alami.



19

Pembukaan Mal Pejaten Village, *leased mall* pertama milik Perseroan di Jakarta Selatan.

## Laporan Presiden Komisaris

---

Kemampuan Perseroan untuk mencapai hasil yang baik di tengah kondisi yang penuh tantangan merupakan bukti strategi Perseroan yang tepat dikombinasikan dengan upaya tim manajemen yang proaktif dan memiliki motivasi tinggi.

**Ning Gaoning**  
Presiden Komisaris

### Pemegang saham yang terhormat,

Perekonomian dunia tahun 2008 ditandai dengan memburuknya masalah *subprime mortgage* di Amerika Serikat yang berkembang menjadi krisis finansial global. Pasar modal dunia runtuh dan perekonomian Indonesia mengalami perlambatan. Hal ini memberikan dampak depresiasi mata uang Rupiah terhadap Dolar AS yang cukup besar. Bank Indonesia menaikkan tingkat suku bunga BI menjadi 9,5% per tahun untuk menahan laju inflasi, yang pada akhirnya memaksa bank untuk mengetatkan pemberian kredit dan menyebabkan suku bunga pinjaman KPR (Kredit Pemilikan Rumah) meningkat menjadi 14% - 16% per tahun.

Walaupun kondisi pasar dan ekonomi cukup menantang, Perseroan sangat bangga dengan pencapaian selama tahun 2008. Kemampuan Perseroan untuk mencapai hasil yang baik di tengah kondisi demikian merupakan bukti strategi Perseroan yang tepat dikombinasikan dengan upaya tim manajemen yang proaktif dan memiliki motivasi tinggi.

Pada bulan Juni 2008 Perseroan berhasil meluncurkan menara keempat, "The Tiffany", di Kemang Village, Jakarta Selatan. Perseroan juga memecahkan rekor pada peluncuran terbatas The St. Moritz Penthouses & Residences (St. Moritz) pada bulan Agustus, ketika Perseroan berhasil menjual 50% dari unit yang ditawarkan dalam satu hari. Penyelesaian dua proyek pengembangan terpadu berskala besar ini akan menjadi fokus utama Perseroan dalam beberapa tahun ke depan.

Kawasan kota mandiri yang terus dikembangkan memberikan kontribusi yang signifikan terhadap penghasilan Perseroan melalui penjualan kluster hunian baik di Lippo Village (sebelumnya dikenal sebagai kota mandiri Lippo Karawaci) maupun Lippo Cikarang. Penjualan area industri juga meningkat sepanjang tahun. Perseroan juga memperkuat posisinya sebagai pengelola properti ritel terbesar dengan dibukanya Mal Pejaten Village pada tanggal 19 Desember 2008, yang masuk ke dalam jaringan mal Perseroan.

Divisi Healthcare terus memberikan kontribusi signifikan pada keseluruhan pendapatan. Perseroan melakukan investasi pada peralatan medis paling mutakhir dan meluncurkan program kemitraan dengan para dokter serta peningkatan tata kelola klinik dan keselamatan pasien.

Di divisi Hotels & Hospitality, The Aryaduta Hotel Medan yang baru dibuka menjanjikan untuk menjadi hotel bisnis terkemuka di Medan.

Krisis finansial global yang berkelanjutan akan menjadi tantangan bagi Perseroan. Dengan antisipasi terjadinya perlambatan ekonomi, Perseroan menyadari akan ada tekanan yang dapat menurunkan permintaan terhadap produk Perseroan. Pada saat yang sama, biaya diperkirakan akan meningkat dan akses terhadap modal dari luar akan terbatas dengan adanya pengetatan kredit. Semua ini menggambarkan tahun yang sulit yang harus dihadapi, dengan kecenderungan penurunan penjualan dan keuntungan.

Meskipun demikian, dengan posisi pasar yang kuat, diversifikasi basis pendapatan dan kebijakan finansial yang cermat disertai dengan konsolidasi internal lebih lanjut, Perseroan berharap akan mampu menghadapi tantangan ini dan menghasilkan kinerja yang dapat dibanggakan dalam tahun mendatang.

Dalam kesempatan ini kami menyampaikan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada para pemegang saham dan karyawan, yang bersama-sama telah memberikan kontribusi pada keberhasilan Perseroan di tahun 2008. Kami akan terus mengandalkan dukungan semua pihak untuk membantu Perseroan menjaga momentum pertumbuhan di tahun-tahun yang akan datang.



**Ning Gaoning**

Presiden Komisaris



## Laporan Presiden Direktur

---

Lippo Karawaci akan terus menjaga momentum pertumbuhannya, meninjau ulang prioritas dan fokus pada proyek-proyek besar yang dimiliki sambil terus meningkatkan Recurring Revenue, menjalankan manajemen keuangan dan permodalan dengan hati-hati, serta melakukan konsolidasi sumber daya manusia.

**Eddy H. Handoko**  
Presiden Direktur

## Pemegang saham yang terhormat,

Tahun 2008 kembali menjadi tahun yang baik bagi Perseroan, yang memperkokoh posisi Perseroan sebagai pengembang properti papan atas dan berkualitas tinggi di Indonesia. Selama tahun 2008 saham Perseroan masuk dalam LQ45, Jakarta Islamic Index dan MSCI Global Standard Indices, dan untuk ketiga kalinya Perseroan menerima Euromoney Liquid Real Estate Awards 2008 sebagai Pengembang Terbaik di Indonesia. Tonggak peristiwa ini membawa Perseroan semakin dekat untuk menjadi perusahaan berkelas dunia di bidangnya.

Di tahun 2008, pendapatan Perseroan mencapai Rp 2,6 triliun, meningkat 22% dibandingkan Rp 2,1 triliun di tahun sebelumnya. Laba kotor meningkat menjadi Rp 1,2 triliun dibandingkan dengan Rp 1,1 triliun di tahun sebelumnya. Sebagai hasilnya, pendapatan bersih meningkat menjadi Rp 371 miliar, meningkat 5% dibandingkan Rp 353 miliar di tahun sebelumnya.

Bersamaan dengan kinerja keuangan Perseroan yang baik, harga saham Perseroan terus meningkat dan mencapai rekor tertinggi Rp 920 per saham. Di akhir tahun harga saham Perseroan ditutup pada harga Rp 800 per saham, memberikan nilai kapitalisasi pasar sebesar Rp 13,8 triliun, meningkat dibandingkan Rp 11,9 triliun pada tahun 2007.

Pada tahun 2008 Perseroan memulai babak baru dengan mengelompokkan unit usaha menjadi enam pilar utama: pengembangan kawasan kota mandiri (Urban Development), pengembangan terpadu

berskala besar (Large Scale Integrated Development), mal ritel (Retail Malls), layanan kesehatan (Healthcare), perhotelan (Hotels & Hospitality), serta manajemen properti dan portofolio (Property & Portfolio Management). Hal ini dilakukan untuk memastikan masing-masing unit usaha terus tumbuh menjadi unit yang kuat dan menguntungkan.

Pencapaian utama keenam unit usaha Perseroan sepanjang tahun 2008 adalah sebagai berikut:

Pada pengembangan kawasan kota mandiri, Perseroan meluncurkan klaster Mediterranean Garden dan Emerald Green di Lippo Village dan Elysium Garden di Lippo Cikarang. Di San Diego Hills Memorial Park, kompleks pemakaman dengan konsep baru yang diluncurkan pada tahun 2007, Perseroan meluncurkan Chinese Garden, konsep pemakaman modern dengan sentuhan budaya Cina kuno.

Setelah sukses dengan peluncuran tiga menara pertamanya, Lippo Karawaci meluncurkan menara keempat di Kemang Village, diikuti dengan keberhasilan peluncuran terbatas St. Moritz, pengembangan terpadu berskala besar ketiga milik Perseroan di Jakarta Barat, di kawasan pusat bisnis Jakarta yang baru di masa depan.

Pada pertengahan Desember 2008, Perseroan meresmikan pembukaan *leased mall* pertama, Pejaten Village di Jakarta Selatan. Mal berlantai enam ini dibangun di atas lahan seluas 2,38 hektar.

Di bisnis *healthcare*, sasaran Perseroan adalah menjadi kelompok rumah sakit swasta terbaik di Indonesia yang menyediakan layanan kesehatan bertaraf internasional. Untuk mencapai hal ini, Perseroan telah melakukan investasi besar dalam pelatihan tenaga perawat kesehatan yang diperkuat dengan peralatan mutakhir dan kolaborasi dengan berbagai lembaga kesehatan internasional ternama. Perseroan juga memperkenalkan SDPDP (Siloam Doctors Partnership Development Program), sebuah program untuk menumbuhkan kemitraan yang kuat antara Siloam Hospitals dengan para dokter.

Pengembangan hotel merupakan bagian dari pengembangan terpadu berskala besar. Melalui jaringan Aryaduta Hotel, Perseroan saat ini telah mengoperasikan enam hotel di Indonesia.

*Fee-based income* dari unit usaha manajemen properti dan portofolio Perseroan terus meningkat, didukung oleh peran sebagai sponsor dari dua *Real Estate Investment Trust* (REIT) yang tercatat di bursa efek Singapura dan implementasi dari strategi *asset-light*.

#### **Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance)**

Perseroan sangat memperhatikan implementasi praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik dalam organisasi. Perseroan mengakui nilai Tata Kelola Perusahaan yang Baik, oleh karenanya Perseroan selalu memastikan bahwa sistem di dalam perusahaan mematuhi persyaratan untuk menjaga akuntabilitas, tanggung jawab, transparansi, asas keadilan dan independensi.

Bidang lain yang juga menjadi perhatian utama bagi Perseroan adalah kontribusi terhadap masyarakat yang lebih luas. Berbagai kegiatan dan inisiatif yang telah dilakukan selama ini seperti Donor Darah, kerja sama dengan Yayasan Otak dan Dana Sosial Anak-anak serta keterlibatan dalam “Lippo Karawaci Peduli” dan “Gerakan Masyarakat Mandiri” akan dilaksanakan secara berkesinambungan. Lebih jauh lagi, Perseroan senantiasa melakukan pelestarian lingkungan diantaranya melalui penanaman pohon dan mensosialisasikan kesadaran lingkungan.

#### **Rencana ke Depan**

Meskipun kondisi ekonomi yang sulit dan perlambatan secara global terus berlanjut, Lippo Karawaci akan terus menjaga momentum pertumbuhannya, meninjau ulang prioritas dan fokus pada proyek-proyek besar yang dimiliki sambil terus meningkatkan *Recurring Revenue*, menjalankan manajemen keuangan dan permodalan dengan hati-hati, serta melakukan konsolidasi sumber daya manusia. Melalui strategi ini Perseroan akan memastikan bahwa Perseroan akan terus mencapai pertumbuhan yang berkesinambungan di tahun-tahun mendatang.

Atas nama Direksi, saya ingin menggunakan kesempatan ini untuk menyampaikan terima kasih kepada para pemegang saham, mitra bisnis dan klien kami atas kepercayaan dan dukungannya. Penghargaan yang setulusnya juga kami sampaikan kepada para anggota dewan dan para karyawan atas upaya yang telah diberikan dalam merealisasikan rencana bagi Lippo Karawaci di tahun 2008. Bersama-sama, kita akan berhasil dalam menempuh perjalanan meraih keberhasilan global.



**Eddy H. Handoko**  
Presiden Direktur



**Eddy H. Handoko**  
Presiden Direktur

**Tjokro Libianto**  
Direktur



**Ketut Budi Wijaya**  
Direktur

**Jopy Rusli**  
Direktur



**Hendra Agus Sugandi**  
Direktur

**Yuke Elia Susiloputro**  
Direktur

**L. Krisnan Cahya**  
Direktur

# Tinjauan Bisnis





Kinerja yang luar biasa selama bertahun-tahun telah menempatkan Perseroan sebagai perusahaan terbesar dan paling cepat berkembang di industri properti, serta memiliki citra terpercaya di tanah air.

Lippo Karawaci menutup tahun ini sebagai perusahaan properti publik terbesar di Indonesia berdasarkan nilai kapitalisasi pasar, aset, pendapatan dan laba bersih. Selama empat tahun terakhir, kapitalisasi pasar Perseroan telah meningkat empat kali lipat, dari Rp 3,3 triliun menjadi Rp 13,8 triliun. Kapitalisasi pasar Perseroan saat ini merupakan 1,3% dari Indeks Harga Saham Gabungan di Bursa Efek Indonesia, dan merupakan 31,3% untuk sektor properti serta termasuk dalam LQ45 dan MSCI Global Indices.

Kinerja yang luar biasa selama bertahun-tahun telah menempatkan Perseroan sebagai perusahaan terbesar dan paling cepat berkembang di industri properti, serta memiliki citra terpercaya di tanah air. Lippo Karawaci adalah satu-satunya perusahaan di Indonesia yang memperoleh peringkat dari tiga pemeringkat terkemuka: Standard & Poor's, Moody's dan Fitch.



Reputasi tinggi Lippo Karawaci didukung oleh berbagai kekuatan yang menjamin keberhasilan berkesinambungan. Dengan menguasai lahan luas di lokasi-lokasi strategis, memiliki model bisnis terpadu di sektor properti, dan dipimpin oleh para profesional yang sangat berpengalaman dan handal, Perseroan telah menempatkan diri sebagai pelopor dan pemimpin di antara para pengembang dengan memulai proyek-proyek yang meraih penghargaan, dan menjadi perusahaan Indonesia pertama dan satu-satunya yang membentuk dua *Real Estate Investment Trust* (REIT) yang tercatat di Bursa Efek Singapura. Lebih jauh, *recurring income* Perseroan yang stabil dari unit-unit usaha lainnya yang terus berkembang telah mengurangi dampak dari siklus usaha properti.

Perseroan saat ini memiliki enam pilar bisnis yang strategis: Urban Development, Large Scale Integrated Development, Retail Malls, Healthcare, Hotels & Hospitality, dan Property & Portfolio Management.

*Development revenue* berasal dari kegiatan-kegiatan berkaitan dengan pengembangan seluruh proyek properti yang meliputi Urban Development, Large Scale Integrated Development dan Retail Malls.

*Recurring revenue* berasal dari kegiatan bisnis di bidang Healthcare, Hotels & Hospitality dan *fee-based income* sebagai manajer REIT dan properti. *Recurring revenue* saat ini memberikan kontribusi sebesar 50%-60% dari total pendapatan Perseroan.

Permintaan properti kelas atas selama sembilan bulan pertama di tahun 2008 cukup kuat, didukung

oleh tingkat suku bunga pinjaman KPR yang menarik. Namun, situasi kondusif ini tidak berlanjut dikarenakan krisis keuangan global. Kenaikan tingkat suku bunga dan pengetatan pemberian pinjaman mengakibatkan beberapa pengembang menunda konstruksi dan ekspansi proyeknya. Harapan akan adanya liberalisasi peraturan terkait kepemilikan asing yang sesungguhnya dapat mendorong pertumbuhan sektor properti, ternyata belum menjadi kenyataan.

Tren yang berkembang di kalangan masyarakat kelas menengah Indonesia untuk mencari layanan medis berkualitas di luar negeri pada beberapa tahun terakhir, ditambah dengan kelangkaan fasilitas dan jasa kesehatan di Indonesia telah memberikan motivasi bagi Lippo Karawaci untuk fokus dalam memperkuat posisi kepemimpinannya di bisnis rumah sakit melalui peningkatan kualitas, investasi pada teknologi dan peralatan terkini untuk memenuhi standar internasional. Permintaan diperkirakan akan terus menguat pada tahun-tahun mendatang dikarenakan kenaikan biaya perawatan medis di luar negeri yang akan membuat pasien lebih memilih rumah sakit lokal yang memiliki standar pelayanan internasional teruji.

Bisnis hotel Perseroan memperoleh keuntungan dari tingginya tingkat kedatangan turis selama delapan bulan pertama tahun 2008 dan "Visit Indonesia Year 2008". Namun demikian, Perseroan juga bergantung pada wisatawan bisnis dalam negeri dan menghadapi persaingan dari para pelaku bisnis lainnya.

## Development Business

Dirancang untuk menarik perhatian pembeli dengan fasilitas hunian berstandar internasional, *large scale integrated development* merupakan solusi bagi lambatnya pengembangan infrastruktur kota, dengan memadukan hunian, perkantoran, serta fasilitas hiburan, pendidikan dan kesehatan dalam satu lokasi.

### Urban Development

Konsep *urban development* yang dipelopori Perseroan pada awal tahun 1990an, senantiasa menjadi ciri khas Perseroan. Selalu memimpin dalam persaingan, Lippo Karawaci telah mengantisipasi tren dan permintaan kawasan pemukiman yang ramah lingkungan dan berkualitas tinggi di masa mendatang. Seluruh proyek pengembangan Perseroan dibangun dengan *master plan* yang terinci.

Kota mandiri Lippo Village dan Lippo Cikarang merupakan kawasan perkotaan, komersial dan industri yang sukses dan lengkap, dengan populasi masing-masing  $\pm$  50.000 dan 30.000 penghuni, serta lebih dari 110.000 pekerja di kedua perkotaan ini. Saat ini di kawasan industri Lippo Cikarang beroperasi sekitar 500 pabrik seperti Kymco, Toshiba, Proton, Mitsubishi dan Danone.

## Pelopor dan Pemimpin



Kota mandiri Tanjung Bunga di Makassar, saat ini dihuni oleh lebih dari 5.000 orang dan telah terbukti sebagai kota mandiri terbesar di Makassar.

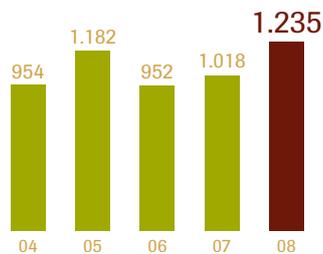
Pengembangan lainnya dari Urban Development adalah San Diego Hills Memorial Park, taman pemakaman pertama di dunia yang memiliki fasilitas rekreasi keluarga. Dibangun di atas lahan lebih dari 100 hektar, taman pemakaman ini mengalokasikan 14 hektar untuk fasilitas penunjang, termasuk bangunan serbaguna, sarana rekreasi keluarga, taman dan danau. Pada tahun 2008 Perseroan meluncurkan Chinese Garden, konsep pemakaman modern dengan sentuhan budaya Cina kuno, yang diikuti oleh Heroes Plaza dan Earth Garden untuk komunitas muslim. San Diego Hills Memorial Park mendapat sambutan yang baik dari masyarakat, dengan sekitar 500 orang yang telah dimakamkan hingga sekarang.

Selama tahun 2008, ketiga kota mandiri mencatat penjualan sebesar Rp 617 miliar, dan taman pemakaman sebesar Rp 62 miliar, meningkat masing-masing 13% dan 11% dibandingkan dengan tahun sebelumnya.

### Large Scale Integrated Development

Perseroan telah membuktikan bahwa ruang dapat diciptakan melalui pembangunan hunian vertikal. Dirancang untuk menarik perhatian pembeli dengan fasilitas hunian berstandar internasional, *large scale integrated development* merupakan solusi bagi lambatnya pengembangan infrastruktur kota, dengan memadukan hunian, perkantoran, serta fasilitas hiburan, pendidikan dan kesehatan dalam satu lokasi. Pada tahun 2008, Perseroan melanjutkan pembangunan City of Tomorrow dan Kemang Village, serta meluncurkan proyek baru St. Moritz.

Development Revenue (dalam miliar Rupiah)





### **City of Tomorrow (CITO)**

CITO berlokasi di Surabaya, kota kedua terbesar di Indonesia. Dibangun di atas lahan seluas 2,6 hektar, pengembangan ini terdiri dari mal *strata title* dengan 1.700 toko, kondominium The Aryaduta Residences, 6 menara perkantoran, hotel bintang lima Aryaduta Hotel, dan universitas. Pada bulan Desember 2008, mal dan kondominium *strata title* ini telah selesai dibangun dan diserahkan kepada pembeli, sedangkan gedung perkantoran dan hotel masih dalam penyelesaian konstruksi.

### **Kemang Village**

Berlokasi di daerah elit dan bergengsi di Jakarta Selatan, Kemang Village mengetengahkan konsep 'Kota di dalam Kota'. Dibangun di atas lahan seluas ±15 hektar dengan infrastruktur dan fasilitas bertaraf internasional serta target pasar para ekspatriat dan penduduk berpendapatan tinggi di Jakarta Selatan, proyek ini terdiri atas tujuh menara kondominium, Aryaduta Hotel and Resort, Kemang Village Country Club, Sekolah Pelita Harapan, Siloam Hospitals, dan mal Kemang Village. Pembangunan Kemang Village didukung oleh tim yang telah teruji keahlian dan pengalamannya dalam pembangunan berbagai proyek berkualitas tinggi di seluruh dunia.

Tingkat penyelesaian konstruksi tiga menara kondominium di tahap pertama (Ritz, Cosmopolitan dan Empire) telah mencapai 20% di akhir tahun 2008. Serah terima unit-unit kondominium ini kepada para pembeli dijadwalkan pada akhir tahun 2009. Di akhir tahun 2008, 86% dari 721 unit yang ditawarkan telah terjual.

### St. Moritz

St. Moritz terletak di atas lahan seluas 11,4 hektar dalam kawasan baru seluas 135 hektar yang direncanakan akan menjadi pusat bisnis, kesehatan, pendidikan dan hiburan di Jakarta Barat. Dibangun untuk menjawab tren baru di mana pelaku bisnis memilih lokasi usaha bukan di area *3-in-1*, lokasi strategis St. Moritz dapat diakses dengan mudah dari berbagai arah melalui jalan tol.

St. Moritz akan terdiri dari kondominium, hotel, kantor, mal, *club house*, *convention center*, rumah sakit, sekolah internasional, kapel untuk pernikahan dan Sea World. Pada tahap pertama, tiga menara kondominium (The Presidential, The Ambassador dan The Royal) telah diluncurkan. Pada saat konstruksi selesai dibangun di tahun 2015, The Aryaduta Hotel akan menjadi ikon dalam kompleks ini, menjadi bagian dari bangunan tertinggi di Indonesia setinggi 65 lantai.

Hingga bulan Desember 2008, sekitar 50% dari total 494 unit telah terjual, dengan total nilai penjualan Rp 490 miliar.

Total penjualan Large Scale Integrated Development di tahun 2008 mencapai Rp 828 miliar, sebanding dengan pencapaian tahun sebelumnya.

### Retail Malls

Keberhasilan pembangunan kawasan perkotaan telah memberikan inspirasi bagi Perseroan untuk berkembang lebih lanjut ke arah pengembangan proyek-proyek real estat terkait, dimulai dengan mal *strata title*.

Sejauh ini Perseroan telah membangun delapan mal *strata title* di berbagai lokasi strategis di kota-kota utama di Indonesia dengan jumlah penduduk cukup besar dan memiliki akses mudah ke jalur transportasi utama dan jalan layang. Mal-mal tersebut berlokasi di Jakarta dan sekitarnya, Medan, Makassar, Surabaya dan Malang. Pengoperasian mal-mal ini menciptakan sinergi dengan bisnis ritel Matahari dan Hypermart.

Pada bulan Desember 2008, Lippo Karawaci membuka *leased mall* pertamanya di lokasi strategis di Jakarta Selatan, yaitu Mal Pejaten Village. Dibangun di atas lahan seluas 2,38 hektar, mal ini terdiri atas 6 lantai, 160 unit toko, dan 24.700 m<sup>2</sup> area parkir. Pada saat pembukaan, 81% dari unit yang ada telah tersewa.

Dengan mengambil manfaat dari pertumbuhan masyarakat berpendapatan menengah dan menengah ke atas maupun budaya mal yang sedang tumbuh, Perseroan berencana memperkuat posisinya sebagai operator mal terbesar di Indonesia dengan membangun atau mengelola lebih banyak mal ritel di seluruh Indonesia, dengan fokus di Jakarta dan kota-kota utama seperti Denpasar, Makassar, Balikpapan, Pekanbaru dan Palembang. Bisnis ini ditunjang oleh kepemilikan mayoritas Perseroan di Lippo Mapletree Indonesia Retail (LMIR) Trust Management Limited yang berbasis di Singapura. LMIR Trust merupakan sarana pelaksanaan strategi *asset light* Perseroan dimana LMIR Trust mendapatkan hak pertama untuk membeli *leased mall* yang dibangun Lippo Karawaci di masa depan.

## Recurring Business

Perseroan memperkuat posisi teratas dari rumah sakit yang dikelola dengan melakukan investasi pada peralatan kesehatan mutakhir, meningkatkan keahlian profesional medis, menekankan *clinical governance* dan menerapkan sistem informasi rumah sakit yang modern dan mutakhir.

### Healthcare

Kurangnya rumah sakit berkualitas di Indonesia serta tren yang berkembang di masyarakat Indonesia untuk mendapatkan layanan medis berkualitas di luar negeri mendorong Lippo Karawaci untuk memasuki bisnis *healthcare* dengan mendirikan jaringan rumah sakit swasta Siloam Hospitals dengan fasilitas dan standar internasional untuk penduduk berpendapatan menengah ke atas di Indonesia.

Saat ini terdapat empat rumah sakit yang dioperasikan manajemen Siloam Hospitals, yaitu Siloam Hospitals Lippo Village, Siloam Hospitals Kebun Jeruk, Siloam Hospitals Surabaya dan Siloam Hospitals Lippo Cikarang, yang menjadikan Perseroan sebagai pemimpin di jajaran grup rumah sakit dan layanan kesehatan di Indonesia. Rumah sakit kelima, yaitu Mochtar Riady Comprehensive

## Standar Internasional



Cancer Centre diharapkan beroperasi pada akhir tahun 2009.

Pada tahun 2008 Perseroan memperkuat posisi teratas dari rumah sakit yang dikelola dengan melakukan investasi pada peralatan kesehatan mutakhir, meningkatkan keahlian profesional medis, menekankan *clinical governance* dan menerapkan sistem informasi rumah sakit HIS (Hospital Information System) yang modern dan mutakhir, ditambah dengan memperkenalkan Siloam Doctors Partnership Development Program (SDPDP), program kemitraan dengan para dokter, yang akhirnya memberikan kontribusi bagi peningkatan pendapatan di bidang kesehatan. Perseroan akan melanjutkan kerjasama dengan berbagai institusi internasional terkemuka

seperti University of Melbourne (Australia), National University of Singapore (NUS), maupun Fakultas Kedokteran Universitas Pelita Harapan melalui rekrutmen dan program pelatihan medis.

Perseroan merencanakan untuk lebih memperluas bisnis *healthcare* dengan mendirikan Siloam Hospitals lain di lokasi-lokasi strategis di Jakarta dan kota-kota besar Indonesia.

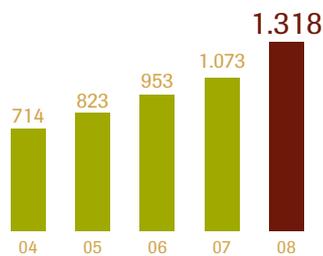
## Hotels & Hospitality

### Hotels

Bisnis hotel Lippo Karawaci merupakan bagian penting dari *large scale integrated development*. Saat ini Perseroan mengoperasikan enam hotel di Jakarta, Pekanbaru, Karawaci, Medan, Makassar dan Palembang.

Sepanjang tahun 2008, Perseroan terus mengkonsolidasikan operasi hotel dan memperkuat *brand Aryaduta*, serta meningkatkan keunggulan jasa layanan perhotelan. Perseroan juga akan memperluas bisnis di bidang restoran dan fasilitas rekreasi yang sedang berkembang.

Recurring Revenue (dalam miliar Rupiah)



### Town Management

Town Management Division (TMD) di Lippo Village telah diakui sebagai manajemen perkotaan yang inovatif dan sangat berhasil, dengan memperlihatkan kompetensi dan keandalan tinggi dalam menangani administrasi menyeluruh dari 50.000 penghuni. Pada tingkatan yang berbeda, sistem ini juga diterapkan di kawasan kota mandiri lain dan pengembangan yang lebih besar milik Perseroan.

Sejak dimulai lebih dari 15 tahun yang lalu, divisi ini telah mengemban keseluruhan tanggung jawab yang secara umum dijalankan oleh sektor publik, seperti yang telah dilakukan oleh pemerintah daerah. Dengan harapan yang lebih tinggi dari para pelanggan akan layanan umum yang biasa disediakan penyedia jasa lokal lainnya, TMD telah diterima oleh para penghuni, entitas bisnis, pendidikan dan kesehatan di perkotaan yang dimiliki Perseroan. Hal ini telah menjadi perhatian dan mendapat dukungan dari pemerintah provinsi dan kabupaten, sehubungan dengan usaha-usaha mereka mewujudkan tata kelola yang lebih baik, maupun sebagai suatu tolok ukur yang secara berkala dipelajari oleh para pejabat pemerintah senior dari seluruh Indonesia dan kawasan regional.

Layanan jasa TMD yang berkualitas tinggi mencakup sebagai berikut:

- Pemeliharaan jalan dan saluran drainase serta pencegahan dan pengendalian banjir.
- Penyediaan air minum, pengelolaan sampah dan daur ulang.
- Keamanan lima lapis, pengawasan lalu lintas, keamanan jalan dan lalu lintas yang berfungsi 24 jam sehari dan 7 hari seminggu.
- Sistem transportasi internal dan eksternal, dengan peningkatan investasi yang menjadikan berjalan kaki dan bersepeda lebih memungkinkan.
- Regulasi dalam perencanaan dan pelaksanaan pembangunan yang efektif.
- Perbaikan dan pemeliharaan lingkungan yang dilakukan secara mandiri dan berkesinambungan, dengan sasaran untuk menurunkan suhu, memaksimalkan daur ulang sampah (saat ini 100% dapat didaur ulang, 22% *biodegradable*) dan kehidupan yang lebih baik dengan udara yang lebih bersih, kemudahan akses untuk fasilitas kesehatan, serta trotoar yang lebih besar dan aman untuk pejalan kaki menuju sekolah, universitas, rumah sakit, pusat belanja, dan perkantoran.

Melalui pengelolaan yang efektif, TMD telah berhasil meningkatkan nilai properti, bahkan melampaui tren yang berlaku, dan mempertahankan kesetiaan penghuni dan entitas bisnis di Lippo Village. Pengembangan lebih lanjut akan senantiasa dilakukan di berbagai area yang mempengaruhi kehidupan para penghuni yang tinggal di Lippo Village, bagi 50.000 hingga 150.000 pengunjung per hari, maupun bagi 50.000 orang yang bekerja di lokasi ini. Hal ini merupakan tanggung jawab yang diusahakan pencapaiannya dengan sungguh-sungguh.



### **Property & Portfolio Management**

Selalu menjadi pelopor dan pemimpin di antara para pengembang, Lippo Karawaci menjadi perusahaan Indonesia pertama yang membentuk *Real Estate Investment Trust* (REIT). First REIT adalah REIT pertama yang dicatat di bursa efek Singapura pada bulan Desember 2006 dengan aset rumah sakit yang dimiliki Perseroan. Lippo Karawaci memiliki 80% kepemilikan dari Bowsprit Capital Corporation Limited, yang merupakan manajer First REIT.

REIT kedua adalah untuk properti ritel, yang asetnya berlokasi di Indonesia yaitu Lippo Mapletree Indonesia Retail Trust (LMIRT), juga tercatat di Singapura pada bulan November 2007. Manajer LMIRT, Lippo-Mapletree Indonesia Retail Trust Management Ltd, dimiliki secara bersama oleh Lippo Karawaci (60%) dan Mapletree Group (40%), sebuah perusahaan real estat terkemuka Singapura. Sebagai pengelola mal adalah PT Consulting & Management Services yang merupakan anak perusahaan dari Perseroan.

Sebagai manajer REIT untuk First REIT dan LMIR Trust, serta manajer properti untuk mal-mal, Perseroan menerima *fee-based income*.

# Laporan Manajemen





## Analisa dan Pembahasan Manajemen

Komposisi pendapatan Perseroan relatif seimbang antara Development Revenue dan Recurring Revenue.

Lippo Karawaci menutup tahun 2008 dengan hasil yang baik ditengah kondisi ekonomi dan usaha yang penuh tantangan. Perseroan memperoleh pendapatan sebesar Rp 2.553 miliar, meningkat 22% dibandingkan pendapatan tahun 2007, dan menghasilkan keuntungan bersih Rp 371 miliar atau naik 5% dibandingkan tahun sebelumnya.

# Bisnis yang Berkembang



## Pendapatan 2008:

Development

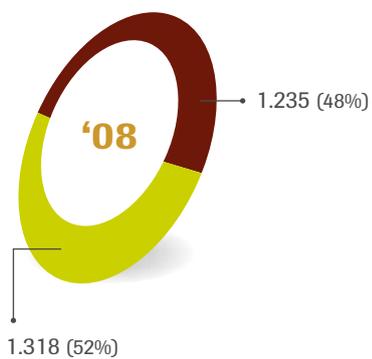
Rp **1.235** miliar

Recurring

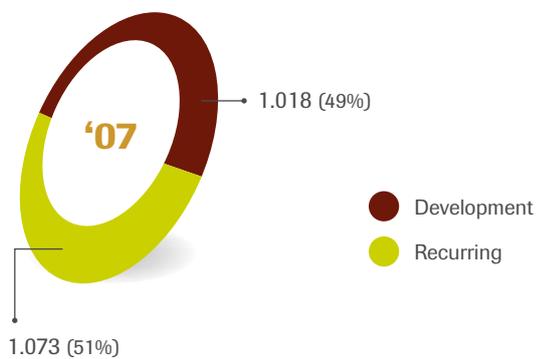
Rp **1.318** miliar**Pendapatan**

Dari Rp 2.553 miliar total pendapatan Perseroan, 48% merupakan kontribusi dari Development Revenue dan 52% dari Recurring Revenue. Development Revenue meningkat 21%, sementara Recurring Revenue meningkat 23% dari tahun 2007.

Pendapatan 2008 (miliar Rupiah)



Pendapatan 2007 (miliar Rupiah)



Pendapatan (miliar Rupiah)	2008		2007	
Development Revenue	1.235	48%	1.018	49%
Recurring Revenue	1.318	52%	1.073	51%
Healthcare	743	29%	627	30%
Hospitality & Infrastructure	575	23%	446	21%
<b>TOTAL</b>	<b>2.553</b>	<b>100%</b>	<b>2.091</b>	<b>100%</b>

### 1. Development Revenue

Peningkatan pada Development Revenue terutama diperoleh dari penjualan Apartemen, Rumah Hunian dan Rumah Toko yang meningkat hampir dua kali lipat dari tahun sebelumnya, dan Pendapatan lain-lain sebesar Rp 361 miliar yang merupakan hasil penjualan sebuah hotel dan proyek rumah sakit.

Sebagai dampak perubahan strategi Perseroan dari pembangunan mal *strata title* menjadi pembangunan *leased mall*, dan terbatasnya persediaan area ritel di mal *strata title* yang ada, maka pendapatan dari Pusat Belanja pada tahun 2008 hanya memberikan sedikit kontribusi.

Pendapatan (miliar Rupiah)	2008		2007	
Apartemen, Rumah Hunian dan Rumah Toko	384	31%	199	20%
Lahan Siap Bangun	404	33%	316	31%
Memorial Park	51	4%	56	5%
Pusat Belanja	35	3%	447	44%
Pendapatan Lain-lain	361	29%	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1.235</b>	<b>100%</b>	<b>1.018</b>	<b>100%</b>

### Apartemen, Rumah Hunian dan Rumah Toko

Kesuksesan peluncuran 4 menara kondominium di Kemang Village (3 menara di semester kedua 2007 dan 1 menara di semester kedua 2008) memberikan kontribusi pendapatan sebesar Rp 162 miliar. Pengakuan pendapatan dari penjualan kondominium ini sejalan dengan progres konstruksi kondominium tersebut. Proyek ini diharapkan dapat selesai dan diserahkan kepada para pembeli pada akhir tahun 2009. Kontributor utama lainnya adalah pendapatan dari Lippo Cikarang sebesar Rp 99 miliar yang diperoleh terutama dari penjualan klaster Vassa Residence.

Pendapatan (miliar Rupiah)	2008		2007	
Lippo Village	55	15%	50	25%
Lippo Cikarang	99	26%	39	20%
Tanjung Bunga	17	4%	30	15%
Binjai - Rumah Toko	4	1%	-	-
Kondominium City of Tomorrow	47	12%	80	40%
Kemang Village	162	42%	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>384</b>	<b>100%</b>	<b>199</b>	<b>100%</b>

### Lahan Siap Bangun

Dalam beberapa tahun terakhir, Perseroan lebih memfokuskan penjualan lahan siap bangun di area residensial dan komersial, yang memiliki marjin tinggi, di Lippo Village. Sementara di Lippo Cikarang, sebagian besar penjualan lahan siap bangun adalah lahan di kawasan industri. Pada tahun 2008, Perseroan mencatat pendapatan lebih dari Rp 400 miliar dari penjualan lahan siap bangun, meningkat 28% dari tahun sebelumnya.

Pendapatan (miliar Rupiah)	2008		2007	
Lippo Village	258	64%	230	73%
Lippo Cikarang	108	27%	60	19%
Tanjung Bunga	38	9%	26	8%
<b>TOTAL</b>	<b>404</b>	<b>100%</b>	<b>316</b>	<b>100%</b>

## 2. Recurring Revenue

### Healthcare

Pendapatan dari unit usaha Healthcare diperoleh dari pendapatan keempat Siloam Hospitals (lihat tabel di bawah). Pendapatan rawat inap dan rawat jalan meningkat masing-masing 14,7% dan 23,9%. Sebagai hasilnya, pendapatan Healthcare secara total meningkat 19%, dari Rp 627 miliar di tahun 2007 menjadi Rp 743 miliar di tahun 2008.

Indikator Operasional	Siloam Hospitals Lippo Village		Siloam Hospitals Kebon Jeruk		Siloam Hospitals Surabaya		Siloam Hospitals Lippo Cikarang	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Operating Beds	170	160	187	192	160	160	55	62
Bed Occupancy Rate	79%	79%	61%	62%	66%	63%	60%	58%
Jumlah Pasien Rawat Inap/Tahun ('000)	11,0	11,0	9,6	10,6	7,4	7,1	3,6	3,4
Jumlah Pasien Rawat Jalan/Tahun ('000)	188	181	209	212	63	57	65	57
Pendapatan Operasional Kotor	341	289	230	195	109	93	57	47
Pendapatan Pasien Rawat Inap (miliar Rupiah)	206	174	133	122	84	74	29	24
Pendapatan Pasien Rawat Jalan (miliar Rupiah)	135	115	97	73	25	19	28	23

### Hospitality & Infrastructure

Kontribusi utama peningkatan pendapatan dari unit usaha ini adalah peningkatan pendapatan Jasa Manajemen atau *fee-based income* yang diterima Perseroan sebagai pengelola properti dan sebagai pemilik mayoritas dari pengelola REIT yaitu pengelola First REIT dan LMIRT, yang meningkat 1,5 kali dari tahun sebelumnya. Di tahun 2008 Perseroan menerima *fee-based income* yang berasal dari pengelolaan LMIR Trust selama satu tahun penuh untuk pertama kali. Pendapatan dari Asset Enhancement juga meningkat tajam sebesar 47% dari tahun sebelumnya. Secara keseluruhan pendapatan dari Hospitality & Infrastructure meningkat masing-masing 16% dan 11%.

Pendapatan (miliar Rupiah)	2008	2007	Pertumbuhan
<b>Hospitality</b>			
Hotel & Restoran	226	187	21%
Rekreasi & Olahraga	42	45	(7%)
<b>Sub Total</b>	<b>268</b>	<b>232</b>	<b>16%</b>
<b>Infrastructure</b>			
Pengelolaan Kota	78	63	24%
Pengelolaan Air	62	57	9%
Lain-lain	11	16	(31%)
<b>Sub Total</b>	<b>151</b>	<b>136</b>	<b>11%</b>
Jasa Manajemen	103	42	145%
Asset Enhancement	53	36	47%
<b>TOTAL</b>	<b>575</b>	<b>446</b>	<b>29%</b>

### Laba Kotor

Marjin Laba Kotor menurun dari 53% pada tahun 2007 menjadi 48% pada tahun 2008. Hal ini terutama disebabkan oleh pengakuan pendapatan dari proyek kondominium yang memiliki marjin laba kotor lebih rendah; pengakuan pendapatan dari penjualan lahan industri yang lebih besar dibandingkan lahan komersial di Lippo Cikarang, dimana marjin laba kotor penjualan lahan industri lebih kecil dari pada marjin laba kotor lahan komersial; dan penjualan sebuah proyek rumah sakit.

Laba Kotor (miliar Rupiah)	2008		2007	
<b>Development:</b>				
Apartemen, Rumah Hunian dan Rumah Toko	123	32%	62	31%
Lahan Siap Bangun	261	65%	235	74%
Memorial Park	41	80%	47	84%
Pusat Belanja	17	48%	313	70%
Lain-lain	205	57%	-	-
Healthcare	186	25%	164	26%
Hospitality & Infrastructure	385	67%	285	64%
<b>TOTAL</b>	<b>1.218</b>	<b>48%</b>	<b>1.106</b>	<b>53%</b>

### Beban Usaha

Beban Usaha meningkat 17% di tahun 2008 yang disebabkan oleh peningkatan Beban Penjualan dan Beban Umum dan Administrasi, masing-masing sebesar 16% dan 17%. Faktor utama peningkatan Beban Penjualan adalah adanya peningkatan Biaya Iklan dan Pemasaran sebesar 15% sehubungan dengan peluncuran dua proyek utama Perseroan di Kemang Village dan St. Moritz.

### Laba Bersih setelah Pajak

Laba Bersih setelah Pajak pada tahun 2008 adalah sebesar Rp 371 miliar, meningkat 5% dari Rp 353 miliar di tahun 2007.

### Derivatif

Sebagai bagian dari kebijakan finansial yang cermat terhadap nilai tukar valuta asing, Perseroan telah melakukan lindung nilai terkait dengan obligasi sejumlah USD 250 juta melalui 9 kontrak derivatif dengan beberapa bank internasional berikut ini:

- a. 6 kontrak Non Deliverable USD Call Spread dengan bank-bank: BNP Paribas, UBS AG, Deutsche Bank dan Merrill Lynch Capital Markets Bank Ltd. untuk lindung nilai dengan jumlah total sebesar USD 175 juta. Berdasarkan syarat/ketentuan yang tertera dalam kontrak tersebut Perseroan memiliki opsi untuk membeli USD dalam jumlah yang sama pada harga Rp 9.000 – Rp 9.200/USD pada tanggal 9 Maret 2011 jika nilai spot yang berlaku dibawah Rp 12.000/USD.
- b. 3 kontrak Non Deliverable USD Seagull dengan JP Morgan (S.E.A) Ltd. dan BNP Paribas untuk jumlah lindung nilai sebesar USD 75 juta. Berdasarkan kontrak tersebut, Perseroan diberi opsi untuk membeli USD yang sama pada harga Rp 9.200/USD pada tanggal 9 Maret 2011 apabila nilai spot yang berlaku berkisar antara Rp 9.200 sampai Rp 12.000/USD, dan Rp 8.250/USD dan Rp 9.200/USD jika nilai spot yang berlaku di bawah Rp 8.250/USD dan Rp 9.200/USD, sesuai dengan masing-masing kontrak.

Kewajiban utama Perseroan dalam mata uang asing termasuk pembayaran kupon obligasi sebesar 8,875% per tahun atas Eurobond sebesar USD 250 juta. Kontrak derivatif dengan bank-bank tersebut di atas telah memberikan pengaruh positif terhadap perhitungan laba rugi Perseroan pada 31 Desember 2008.

### Neraca

Jumlah Aset Perseroan meningkat 12% dari Rp 10.533 miliar menjadi Rp 11.788 miliar pada 31 Desember 2008. Hal ini terutama karena peningkatan Persediaan sebesar Rp 991 miliar pada tahun 2008.

Jumlah Kewajiban meningkat dari Rp 5.999 miliar menjadi Rp 6.928 miliar, terutama karena peningkatan Uang Muka Pelanggan dan Jumlah Hutang.

Uang Muka Pelanggan meningkat dua kali lipat dibandingkan tahun sebelumnya. Sebagian besar Uang Muka Pelanggan diperoleh dari penjualan kondominium di Kemang Village dan St. Moritz. Jumlah Hutang meningkat dari Rp 2.864 miliar menjadi Rp 3.199 miliar sebagai akibat dari depresiasi Rupiah terhadap Dolar Amerika. Rasio hutang atas ekuitas (kotor) di tahun 2008 adalah 0,71 dan rasio hutang atas ekuitas (bersih) adalah 0,33.

Likuiditas Perseroan terjaga baik dengan posisi Kas sebesar Rp 1.700 miliar pada akhir 2008. Di samping itu, Perseroan juga memiliki saham di REIT sebesar Rp 190 miliar.

## Sumber Daya Manusia

Implementasi Unified Management System pada keseluruhan organisasi, mulai dari manajemen puncak hingga tingkat bawah, telah membuahkan hasil dalam bentuk sistem kerja yang efektif dan efisien.

Sumber daya manusia yang berkualitas sangat penting bagi kelanjutan sukses sebuah perusahaan. Dengan pandangan ini, selama bertahun-tahun Lippo Karawaci senantiasa melakukan investasi dalam mengembangkan sumber daya manusianya. Upaya Perseroan tidak terbatas pada penyelenggaraan pelatihan bagi para karyawan, tetapi juga dengan menciptakan lingkungan kerja dan sistem yang akan meningkatkan kepuasan kerja dan kinerja karyawan.

Selama tahun 2008, Perseroan melanjutkan program-program yang telah dimulai sejak tahun-tahun sebelumnya, di antaranya UMS (Unified Management System).

## Profesional dan Berpengalaman



UMS, yang juga dikenal sebagai Lippo Management System (LMS), adalah landasan berpikir, berinteraksi, melakukan koordinasi dan pengelolaan yang menjadi standar di seluruh bagian organisasi. Penerapan sistem ini pada keseluruhan organisasi, dari manajemen puncak hingga tingkat terendah, telah menghasilkan prosedur kerja yang efisien.

Sejak tahun 2006, Perseroan telah menerapkan sistem remunerasi dan jabatan yang terpadu. Inisiatif ini telah memberikan hasil positif bagi Perseroan, sebagaimana ditunjukkan melalui alokasi sumber daya manusia yang lebih cepat dan lebih baik di berbagai proyek, meningkatkan motivasi kerja, mengenal lebih baik kebutuhan pelatihan di masa depan, serta meningkatkan profesionalisme di seluruh Perseroan.

Pelatihan baik domestik dan luar negeri juga telah dilaksanakan. Para karyawan dianjurkan untuk mengambil pelatihan pengembangan diri yang disponsori Perseroan. Sejalan dengan rencana ekspansi di masa depan, Perseroan secara terus menerus mencari bakat-bakat baru. Di lain pihak, Perseroan akan melanjutkan penilaian sistem manajemen dan struktur organisasi, serta memantau proses dan keefektifannya agar sejalan dengan visi dan misi Perseroan.

Jumlah karyawan di tahun 2008 meningkat menjadi 5.280 orang, dari sejumlah 5.234 orang di tahun 2007, di mana 72% adalah karyawan tetap dan 28% karyawan temporer. Dari seluruh karyawan, jumlah terbanyak terdapat pada Divisi Healthcare sebesar 47%, diikuti oleh Hospitality & Infrastructure sebesar 29% dan Housing & Land Development sebesar 24%.



# Tata Kelola Perusahaan





## Tata Kelola Perusahaan

Perseroan bertekad untuk memastikan bahwa di dalam organisasi, prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik diterapkan secara benar dan sesuai dengan peraturan-peraturan yang berlaku.

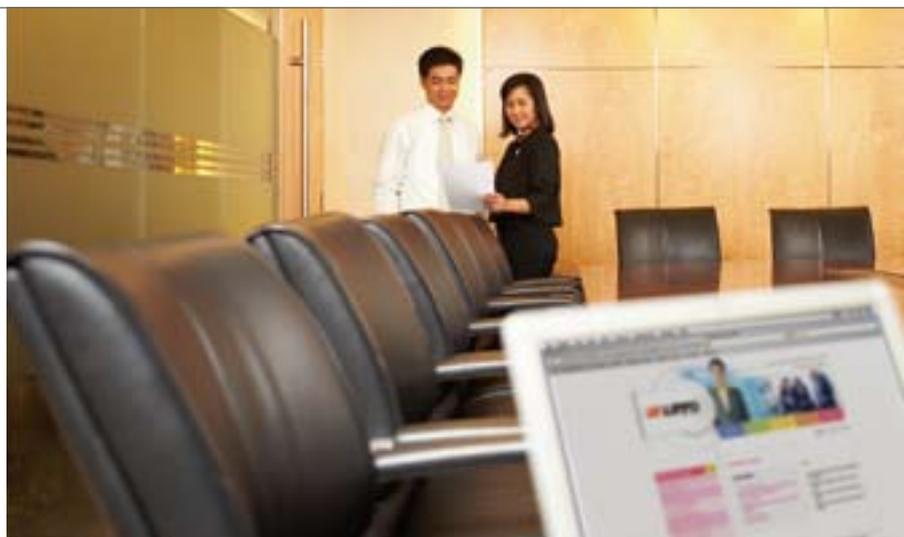
Sebagai komitmen untuk menciptakan nilai *stakeholder* yang berkesinambungan dalam jangka panjang, Perseroan menyadari pentingnya penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik. Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang efektif menjadi hal yang mutlak serta merupakan wahana bagi Perseroan untuk bersikap profesional serta hati-hati dalam pengelolaan usahanya demi kepentingan pemegang saham dan *stakeholder* lain.

Manajemen dan segenap anggota Perseroan berkomitmen untuk menerapkan lima prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik yaitu Transparansi, Akuntabilitas, Tanggung Jawab, Independensi dan Kesetaraan.

### Transparansi

Prinsip Transparansi menekankan bahwa keterbukaan harus diterapkan di setiap aspek perusahaan yang berkaitan dengan kepentingan publik atau pemegang saham.

## Kepatuhan



Transparansi adalah wujud pengelolaan perusahaan secara terbuka dan pengungkapan fakta yang akurat serta tepat waktu kepada para *stakeholder*.

Manajemen Perseroan menjaga kepatuhan terhadap prinsip Transparansi dengan memastikan informasi disampaikan secara tepat waktu, sesuai dengan kebutuhan dan akurat pada saat dilaporkan kepada otoritas pasar modal dan bursa efek sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan dan mengikuti peraturan keterbukaan yang berlaku.

Untuk memastikan para investor, pemegang saham dan masyarakat mengetahui kinerja dan kegiatan Perseroan secara merata, semua informasi tersedia dalam *website* Perseroan dan informasi juga disebarkan melalui *press release* dan pengumuman Perseroan.

Perseroan secara rutin menerbitkan *press release* yang keseluruhannya telah dilaporkan sesuai peraturan yang berlaku.

#### **Sekretaris Perusahaan**

Sekretaris Perusahaan memiliki peranan penting dalam memastikan aspek keterbukaan dari Perseroan.

Perseroan memiliki Sekretaris Perusahaan yang bertanggung jawab dalam memelihara hubungan dengan otoritas pasar modal, pemegang saham, media, komunitas di sekitar area operasional serta masyarakat umum, memastikan kepatuhan terhadap peraturan dan ketentuan pasar modal, Undang-Undang Perusahaan Terbatas dan Anggaran Dasar Perseroan, serta membantu Dewan Komisaris dan Direksi dalam penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik dalam setiap aktivitasnya baik internal maupun eksternal. Sejak tahun 2004, Jenny Kuistono menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan.

#### **Investor Relations**

Investor Relations memiliki tanggung jawab untuk memastikan aspek keterbukaan terhadap komunitas pasar modal dan membina hubungan dengan para investor saham dan obligasi, analis, lembaga pemeringkat dan komunitas keuangan terkait lainnya.

Secara berkala, Perseroan menyelenggarakan *roadshow*, termasuk *Non Deal Roadshow*, pertemuan analis dan *conference call* untuk mengkomunikasikan perkembangan operasional dan keuangan Perseroan. Perseroan juga mengirimkan perwakilan untuk ikut berpartisipasi dalam konferensi para investor yang diadakan di Asia, Amerika, Eropa dan Timur Tengah.



Data Roadshow selama tahun 2008:

Tanggal	Kegiatan	Kota	Fasilitator
13-14 Februari 08	UBS Theme Day - Property	Singapura	UBS
15 Februari 08	UBS Theme Day - Property	Hong Kong	UBS
3-4 Maret 08	UBS Indonesia Conference 2008	Jakarta	UBS
28-29 April 08	Citi Asia Pacific Property Conf	Singapura	Citigroup
23 Juni 08	Non Deal Roadshow	Dubai	CIMB-GK
24 Juni 08	Non Deal Roadshow	Kuala Lumpur	CIMB-GK
16 Juli 08	Investor Makassar Trip	Makassar	UBS
5-6 Agustus 08	Non Deal Roadshow	Hong Kong	Deutsche Bank
7-8 Agustus 08	Non Deal Roadshow	Singapura	Deutsche Bank
14-15 Agustus 08	Indonesia Corporate Day 2008	Bali	CIMB-GK
25 Agustus 08	Indonesia Investor Conference 2008	Jakarta	Citigroup
27 Agustus 08	Investor Makassar Trip	Makassar	UBS
28 Agustus 08	Indonesia Corporate Day 2008	Singapura	BNP Paribas
22-23 September 08	Property Development & Investment Indonesia	Jakarta	Asia Business Forum
10 Oktober 08	Investor Tour'08	Jakarta	Citigroup
13-14 Oktober 08	International Real Estate Conference 2008	London	Macquarie
16-17 Oktober 08	International Real Estate Conference 2008	New York	Macquarie

Disamping itu, Perseroan membuka akses untuk permintaan informasi mengenai Perseroan dan merespon pertanyaan tersebut melalui kunjungan investor dan analis, telepon dan korespondensi elektronik.

### Akuntabilitas

Prinsip Akuntabilitas merupakan suatu perwujudan kewajiban untuk mempertanggungjawabkan keberhasilan atau kegagalan pelaksanaan visi dan misi perusahaan, untuk mencapai tujuan-tujuan dan

sasaran-sasaran yang telah ditetapkan. Akuntabilitas merupakan pertanggungjawaban secara periodik dari pengurus Perseroan.

Struktur dan kerangka Tata Kelola Perusahaan dijalankan melalui beberapa fungsi atau struktur, antara lain Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris, Direksi serta Komite-Komite. Setiap bagian memiliki peran dan akuntabilitas tersendiri yang mendukung penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik.

### Dewan Komisaris

Dewan Komisaris bertindak sebagai badan pengawas dan pemantau kinerja Direksi secara keseluruhan dengan fungsi utama antara lain menelaah rencana pengembangan, menelaah dan menyetujui anggaran, memonitor penerapan rencana kerja serta tugas-tugas penting lainnya sesuai tugas dan kewenangan yang ditentukan dalam Anggaran Dasar Perseroan. Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari 12 (dua belas) orang dimana 7 (tujuh) orang diantaranya adalah Komisaris Independen yang mewakili 58% dari jumlah anggota. Hal ini sesuai dengan ketentuan pasar modal Indonesia yang mensyaratkan sedikitnya 30% dari jumlah anggota adalah Komisaris Independen.

Susunan Dewan Komisaris per tanggal 31 Desember 2008 adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris	: Ning Gaoning
Wakil Presiden Komisaris	: Surjadi Soedirdja
Komisaris Independen	: Theo L. Sambuaga
Komisaris Independen	: Tanri Abeng
Komisaris Independen	: Farid Harianto
Komisaris Independen	: Agum Gumelar
Komisaris Independen	: Jonathan L. Parapak
Komisaris Independen	: Adrianus Mooy
Komisaris	: Charley Song Lin
Komisaris	: Jiang Wei
Komisaris	: Eddy Sindoro
Komisaris	: Viven G. Sitiabudi

Data kehadiran Rapat Dewan Komisaris:

Tanggal	Persentase
26 Februari 2008	72%
25 April 2008	78%
11 Juni 2008	56%
25 Juli 2008	78%
24 Oktober 2008	67%

### Direksi

Direksi Perseroan memainkan peranan penting dalam pengelolaan operasi Perseroan sehari-hari, termasuk implementasi manajemen resiko dan Tata Kelola Perusahaan yang Baik. Direksi bertanggung jawab untuk menetapkan strategi perusahaan dan mengembangkan kebijakan yang menunjukkan arah Perseroan.

Direksi menjalankan tugasnya dibawah pengawasan Dewan Komisaris. Direksi Perseroan saat ini terdiri dari 6 (enam) orang. Setiap Direktur memiliki keahlian khusus untuk menangani berbagai kepentingan bisnis.

Susunan Direksi per 31 Desember 2008 adalah sebagai berikut:

Presiden Direktur	: Eddy H. Handoko
Direktur	: Tjokro Libianto
Direktur	: Ketut Budi Wijaya
Direktur	: Jopy Rusli
Direktur	: Hendra Agus Sugandi
Direktur	: Yuke Elia Susiloputro

## Data Kehadiran Rapat Direksi:

Tanggal	Persentase	Tanggal	Persentase
8 Januari 2008	83%	24 Juli 2008	100%
15 Januari 2008	83%	7 Agustus 2008	67%
22 Januari 2008	100%	14 Agustus 2008	67%
21 Februari 2008	100%	21 Agustus 2008	67%
3 April 2008	100%	28 Agustus 2008	100%
17 April 2008	100%	4 September 2008	71%
24 April 2008	83%	11 September 2008	100%
8 Mei 2008	83%	18 September 2008	83%
15 Mei 2008	67%	16 Oktober 2008	71%
22 Mei 2008	83%	13 November 2008	67%
29 Mei 2008	71%	27 November 2008	67%
12 Juni 2008	71%	4 Desember 2008	100%
3 Juli 2008	100%	11 Desember 2008	67%
10 Juli 2008	67%	18 Desember 2008	83%
17 Juli 2008	67%		

**Komite-komite di bawah Dewan Komisaris**

Dalam melaksanakan tugas pengawasannya, Dewan Komisaris didukung oleh 2 (dua) Komite yaitu Komite Audit dan Komite Remunerasi. Setiap Komite memiliki ketentuan masing-masing yang menetapkan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana telah disetujui oleh Dewan Komisaris.

**Komite Audit**

Komite Audit bertugas memberikan pendapat independen dan profesional terhadap laporan Direksi kepada Dewan Komisaris, memastikan Laporan Keuangan Perseroan disusun berdasarkan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku, serta memastikan pelaksanaan sistem pengendalian internal, proses pelaporan keuangan dan Tata Kelola Perusahaan telah dilaksanakan dengan benar.

Komite Audit memiliki wewenang untuk mengakses laporan audit internal dan laporan-laporan lain yang diperlukan; melakukan komunikasi langsung dengan Internal dan Eksternal Auditor, mendiskusikan masalah-masalah dalam proses pengambilan keputusan dengan Direksi dan pejabat-pejabat kunci lainnya dengan sepengetahuan Direksi serta mengundang pihak ahli internal maupun eksternal untuk mendengar pendapat-pendapat mereka.

Susunan Komite Audit per tanggal 31 Desember 2008 adalah sebagai berikut:

Ketua	: Theo L. Sambuaga
Anggota	: Jeffrey G. Turangan Jusuf A. Tjondrolukito

Aktivitas Komite Audit tahun 2008 dijelaskan pada bagian Laporan Komite Audit dalam Laporan Tahunan ini.



### **Komite Remunerasi**

Komite Remunerasi dibentuk untuk membantu Dewan Komisaris meningkatkan kualitas manajemen Perseroan melalui penyusunan dan pelaksanaan kebijakan remunerasi yang tepat. Komite ini memiliki wewenang untuk mengajukan rekomendasi kebijakan pemberian remunerasi. Untuk melaksanakan tugasnya, Komite Remunerasi dapat meminta masukan dari para pihak internal maupun eksternal Perseroan.

Susunan Komite Remunerasi per tanggal 31 Desember 2008 adalah sebagai berikut:

Ketua : Theo L. Sambuaga  
 Anggota : Farid Harianto  
 Jonathan L. Parapak  
 Eddy Sindoro

### **Pedoman Perilaku Perusahaan**

Untuk menjaga bisnis Perseroan selalu dijalankan dengan penuh profesionalisme dan integritas yang tinggi, telah dirumuskan Kode Etik Perusahaan yang menjadi acuan setiap anggota Perseroan dalam menjalankan tugasnya sehari-hari.

Kode Etik Perseroan dapat dilihat dalam situs Perseroan [www.lippokarawaci.co.id](http://www.lippokarawaci.co.id) yang dapat diakses oleh publik.

Manajemen Perseroan secara berkesinambungan menyempurnakan Kode Etik Perusahaan serta mensosialisasikannya kepada anggota Perseroan.

### Audit Internal

Direksi Perseroan bertanggung jawab untuk memastikan bahwa Perseroan telah dijalankan dengan baik dan memiliki fungsi pengendalian internal yang memadai. Audit Internal bertanggung jawab mengevaluasi, meninjau dan menganalisis seluruh kegiatan unit-unit usaha Perseroan dan melaporkan seluruh kegiatan dan hasil temuannya kepada Direksi dan Komite Audit. Audit Internal juga membantu Komite Audit dalam menyediakan laporan aktivitas Audit Internal dan rencana perbaikannya, serta menjadi mitra bagi Auditor Independen selama proses audit.

### Auditor Independen

Auditor Independen ditunjuk oleh Direksi sesuai wewenang yang dilimpahkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 19 Maret 2008 dan berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

Untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2008, Perseroan telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Aryanto Amir Jusuf & Mawar untuk melakukan audit atas laporan keuangan konsolidasi Perseroan dan anak perusahaan.

### Pertanggungjawaban

Kepatuhan terhadap undang-undang dan peraturan serta pemenuhan tanggung jawab terhadap masyarakat dan lingkungannya dengan tujuan memelihara kelangsungan usaha jangka panjang serta diakui sebagai warga korporasi yang baik merupakan prinsip pertanggungjawaban yang dijalankan Perseroan.

Sebagai perusahaan publik, Perseroan wajib mengikuti Anggaran Dasar dan Undang-Undang Perseroan Terbatas. Perseroan juga mematuhi Peraturan yang dikeluarkan Bursa Efek Indonesia, dimana saham Perseroan dicatatkan. Selain itu, karena obligasi Perseroan juga tercatat di Bursa Efek Singapura (Singapore Stock Exchange) maka Perseroan juga diwajibkan mematuhi kewajiban dan perjanjian (*covenant*) dalam obligasi yang diterbitkan di bursa tersebut. Pembayaran bunga obligasi dan pembagian keuntungan dilaksanakan berdasarkan jadwal yang telah ditentukan. Perseroan juga senantiasa memonitor peringkat kredit dan menyediakan informasi terbaru dan tepat waktu kepada para investor dan publik.

Peringkat Perseroan yang terakhir sebagai berikut:

Pemeringkat	Peringkat
Moody's	B1
Standard & Poor's	B+
Fitch	B+

### Independensi

Untuk mempercepat implementasi dari prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik, suatu perusahaan harus dikelola secara independen dengan keseimbangan kekuasaan yang layak, sedemikian rupa sehingga tidak ada satu bagian pun dalam perusahaan yang dapat mendominasi bagian lain dan tidak terjadi intervensi dari pihak manapun.

### Rapat Umum Pemegang Saham

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ perusahaan yang memfasilitasi pemegang saham dalam membuat keputusan penting terkait dengan investasi mereka dalam perusahaan dengan mentaati ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan serta undang-undang dan peraturan terkait yang berlaku.

Dalam RUPS, pemegang saham melaksanakan pengambilan suara (*voting*) sehubungan dengan komposisi Dewan Komisaris dan Direksi, alokasi laba bersih untuk dividen dan menyetujui keputusan-keputusan penting disamping kebijakan dan arah perusahaan serta pemilihan auditor eksternal.

RUPS Tahunan Perseroan telah dilaksanakan pada tanggal 19 Maret 2008 di Lippo Village (sebelumnya Lippo Karawaci).

### Kesetaraan

Prinsip Kesetaraan merupakan prinsip perlakuan yang adil bagi seluruh pemegang saham. Dalam melakukan aktivitasnya, suatu perusahaan harus selalu mempertimbangkan kepentingan dari pemegang saham dan *stakeholder* lainnya berdasarkan prinsip kesetaraan.

Sejalan dengan prinsip kesetaraan, pemegang saham harus diperlakukan dengan setara dan adil. Perseroan memberi perlakuan yang sama terhadap seluruh pemegang saham dan mereka memiliki akses yang sama serta menerima informasi material terbaru dari Perseroan secara tepat waktu.

Perseroan menjaga dan menghormati hak-hak seluruh pemegang saham, dan terus berupaya untuk membantu para pemegang saham melaksanakan hak-haknya dengan cara mengkomunikasikan informasi secara efektif serta mendorong para

pemegang saham untuk berpartisipasi dalam rapat-rapat umum yang diselenggarakan oleh Perseroan.

### Perlakuan yang Adil bagi Anggota Perusahaan

Perseroan percaya bahwa setiap anggota Perseroan harus diperlakukan setara dan adil dengan rasa hormat dan penuh harga diri. Perseroan menghargai ragam kekayaan dan potensi kreatif dari orang-orang yang berasal dari berbagai latar belakang dan kemampuan. Suatu budaya “peluang yang adil” dimana keberhasilan tergantung pada nilai dan kinerja sangat didukung Perseroan.

Perseroan bertekad menjadi perusahaan pilihan bagi karyawan di seluruh area operasi Perseroan. Budaya Perseroan yang kokoh dan lingkungan kerja yang inovatif menjadi kunci bagaimana Perseroan berhasil menarik dan mempertahankan para karyawan.

Perseroan memiliki keyakinan untuk selalu memberikan informasi kepada anggota Perseroan mengenai implikasi dari perkembangan usaha dan hal-hal terkait lainnya. Untuk memastikan anggota Perseroan mendapatkan informasi mengenai kebijakan dan aktivitas Perseroan, Perseroan telah mengembangkan portal komunikasi internal “the Village”. Berbagai aplikasi dapat dilihat dan dipergunakan anggota Perseroan melalui media ini seperti peraturan, aplikasi cuti elektronik dan sebagainya.

Perseroan berkomitmen untuk secara terus menerus meningkatkan penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik dengan cara memperkuat kebijakan dan praktik-praktik Tata Kelola Perusahaan, mendayagunakan komite-komite Perseroan serta menyebarkan kebijakan dan praktik-praktik Tata Kelola Perusahaan kepada seluruh anggota Perseroan.

## Laporan Komite Audit

---

Lippo Village, 20 Maret 2009

Kepada Yth.  
Dewan Komisaris  
PT Lippo Karawaci Tbk  
Menara Matahari Lt. 22  
Jl. Boulevard Palem Raya 7  
Lippo Village Sentral  
Tangerang 15811

Dengan hormat,

Hal: Laporan Komite Audit

Untuk memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Keputusan Ketua Bapepam No. KEP-29/PM/2004 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit dan Keputusan Direksi PT Bursa Efek Jakarta No. Kep-305/BEJ/07/2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas selain Saham yang diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat, kami selaku Komite Audit Perseroan dengan ini menyampaikan Laporan kegiatan Komite Audit yang diselenggarakan selama tahun 2008.

Dalam melakukan penelaahan, Komite mencermati Laporan Keuangan, melakukan pengamatan atas kebijakan akuntansi, prosedur dan pengawasan terpadu dalam kegiatan operasional dan mencermati serta melakukan diskusi secara intensif dengan manajemen, Internal Audit dan Akuntan Publik.

Memenuhi kewajiban pengungkapan atas hasil Penelaahan Komite Audit dalam Laporan Tahunan Perseroan, berikut ini kami sampaikan:

1. Sepengetahuan kami Laporan Keuangan Perseroan telah disusun dan disajikan dengan baik memenuhi prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.
2. Selama tahun 2008, Perseroan telah melakukan peningkatan-perbaikan pengendalian internal yang terus menerus, untuk mengimbangi perkembangan kegiatan usaha Perseroan yang semakin kompleks dan beragam. Untuk tahun 2008, Komite Audit mengarahkan agar audit-internal Perseroan lebih memfokuskan kepada *risk based audit* operasional khususnya yang memiliki dampak terbesar atas kesehatan *financial* Perseroan, serta pada ketaatan dan kepatuhan (*compliance*) baik kepada kebijakan dan peraturan internal Perseroan maupun peraturan-peraturan yang berlaku.
3. Direksi telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Aryanto Amir Jusuf & Mawar untuk melakukan audit atas laporan keuangan konsolidasi PT Lippo Karawaci Tbk dan anak perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2008 berdasarkan wewenang yang dilimpahkan oleh Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diadakan pada tanggal 19 Maret 2008.

Demikian Laporan Komite ini disampaikan.

Hormat kami,  
Komite Audit PT Lippo Karawaci Tbk



Theo L. Sambuaga  
Ketua



Jusuf A. Tjondrolukito  
Anggota



Jeffrey G. Turangan  
Anggota

## Komite Audit



1

### Theo L. Sambuaga

Ketua

1

Bapak Theo L. Sambuaga, memiliki wawasan dan pengalaman yang bermanfaat dalam pengembangan dunia real estat semasa menjabat sebagai Menteri Perumahan Rakyat dan Menteri Tenaga Kerja. Sebagai salah seorang anggota MPR, Beliau sangat memahami berbagai masalah sosial-ekonomi dan sektoral di Indonesia. Bapak Theo L. Sambuaga meraih gelar Sarjana Ilmu Sosial Politik dari Universitas Indonesia dan gelar pasca sarjana dari School of Advanced International Studies, Johns Hopkins University, Amerika Serikat.

### Jeffrey G. Turangan

Anggota

2

Bapak Jeffrey G. Turangan memiliki pengalaman yang luas dalam bidang keuangan dan perbankan. Karirnya di bidang keuangan dan perbankan diawali di Citibank N.A. Jakarta Branch (1971-1976), dilanjutkan dengan PT Multinational Finance Corporation (1990-1993) dengan posisi terakhir sebagai Direktur Eksekutif, PT Bank Societe Generale Summa sebagai Direktur (1993-1996) dan Deputy Presiden Direktur (1997-1998). Saat ini selain sebagai anggota Komite Audit Lippo Karawaci, Beliau merupakan Komisaris PT Bank Commonwealth, anggota Indonesia Bankers Association (IBI), ACI-Indonesia, dan Ketua Dewan Pendiri Certified Wealth Managers Association (CWMA) Indonesia. Bapak Jeffrey G. Turangan meraih gelar Sarjana Teknik Aeronotika dari Universitas Pancasila.

### Jusuf A. Tjondrolukito

Anggota

3

Bapak Jusuf A. Tjondrolukito mengawali karirnya sebagai seorang bankir di Citibank N.A. dan kemudian menjabat sebagai Direktur di Bank Danamon merangkap Komisaris di Korea Exchange Bank Danamon pada tahun 1980. Saat ini selain sebagai anggota Komite Audit Lippo Karawaci, Beliau menduduki jabatan Presiden Komisaris di PT Catur Sentosa Adiprana dan Komisaris Independen di PT Matahari Putra Prima Tbk. Bapak Jusuf A. Tjondrolukito meraih gelar sarjana dari Fakultas Ekonomi Universitas Gajah Mada.

## Laporan Komite Remunerasi

---

Lippo Village, 20 Maret 2009

Kepada Yth.  
Dewan Komisaris  
PT Lippo Karawaci Tbk  
Menara Matahari Lt. 22  
Jl. Boulevard Palembang Raya 7  
Lippo Village Sentral  
Tangerang 15811

Dengan hormat,

Hal : Laporan Komite Remunerasi

Pembentukan Komite Remunerasi merupakan bagian dari implementasi dari Good Corporate Governance dalam pemberian kompensasi yang bersaing. Komite dibentuk untuk membantu tugas Dewan Komisaris dalam menetapkan sistem remunerasi dan pelaksanaannya bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

Adapun susunan keanggotaan Komite Remunerasi adalah sebagai berikut:

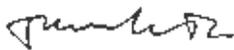
Ketua : Theo L. Sambuaga  
Anggota : Farid Harianto  
Jonathan L. Parapak  
Eddy Sindoro

Tanggung jawab dan tugas Komite Remunerasi adalah:

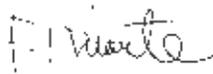
1. Mengadakan pertemuan formal minimal setahun sekali.
2. Memastikan sistem remunerasi yang memadai dan memutuskan remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi PT Lippo Karawaci Tbk termasuk honor dan benefit lainnya jika ada untuk anggota Dewan dan gaji, bonus dan *parting package* (jika ada yang pensiun atau mengundurkan diri) untuk anggota Direksi.
3. Keputusan diambil dengan ketentuan: 3 dari 4 baik melalui pertemuan atau sirkulasi. Jika ada salah satu yang berhalangan, maka ketua Remunerasi dan kalau berhalangan, oleh dua anggota yang lain, akan meminta Presiden Direktur atau seorang Direktur yang ditunjuk oleh Presiden Direktur dapat menggantikan posisi yang kosong tersebut untuk sementara waktu sampai dengan yang bersangkutan dapat berfungsi kembali atau sampai dengan ditunjuk yang baru oleh Dewan Komisaris.

Komite Remunerasi menyusun anggaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi berdasarkan kinerja Perusahaan dan kontribusi para anggota yang merupakan cerminan dari kinerja Dewan Komisaris dan Direksi.

Dalam tahun 2008 Komite Remunerasi telah mengadakan Rapat pada tanggal 23 Oktober 2008 untuk memutuskan alokasi anggaran honorarium dan benefit lainnya bagi anggota Dewan Komisaris serta gaji dan benefit lainnya bagi anggota Direksi Perusahaan. Jumlah kotor Remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk periode tahun 2008 yaitu sebesar Rp 21.791.375.122,- (Dua puluh satu miliar tujuh ratus sembilan puluh satu juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu seratus dua puluh dua Rupiah).



Theo L. Sambuaga  
Ketua



Farid Harianto  
Anggota



Jonathan L. Parapak  
Anggota



Eddy Sindoro  
Anggota

## Komite Remunerasi



# 1

### Theo L. Sambuaga

Ketua

Bapak Theo L. Sambuaga, memiliki wawasan dan pengalaman yang bermanfaat dalam pengembangan dunia real estat semasa menjabat sebagai Menteri Perumahan Rakyat dan Menteri Tenaga Kerja. Sebagai salah seorang anggota MPR, Beliau sangat memahami berbagai masalah sosial-ekonomi dan sektoral di Indonesia. Bapak Theo L. Sambuaga meraih gelar Sarjana Ilmu Sosial Politik dari Universitas Indonesia dan gelar pasca sarjana dari School of Advanced International Studies, Johns Hopkins University, Amerika Serikat.

# 2

### Farid Harianto

Anggota

Bapak Farid Harianto, memiliki pengalaman lebih dari 15 tahun di bidang keuangan. Pada bulan November 2008 beliau diangkat menjadi Penasihat Gubernur Bank Indonesia. Saat ini Beliau juga merupakan Komisaris PT Unggul Indah Cahaya Tbk. Jabatan-jabatan terdahulu yang pernah dipegangnya antara lain sebagai Komisaris PT Kliring Penjaminan Efek Indonesia (KPEI), Presiden Direktur PT PEFINDO, dan Wakil Ketua Badan Penyehatan Perbankan Nasional. Bapak Farid Harianto saat ini juga merupakan anggota Asian Executive Advisory Board, Wharton School serta Penasihat Senior pada Institute for Human Virology and Cancer Biology, Universitas Indonesia. Beliau memperoleh gelar Sarjana di bidang Teknik Elektro dari Institut Teknologi Bandung, sedangkan gelar Master dalam bidang Ekonomi Terapan dan gelar kehormatan Ph.D diperoleh pada tahun 1987 dan 1989 dari Wharton School University of Pennsylvania, Amerika Serikat.

# 3

### Jonathan L. Parapak

Anggota

Bapak Jonathan L. Parapak, memiliki pengalaman yang luas di perusahaan berskala besar dan institusi pemerintahan di Indonesia. Beliau sebelumnya menjabat sebagai Presiden Direktur PT Indosat Tbk dan pernah menjadi anggota MPR. Disamping posisinya saat ini sebagai Komisaris Lippo Karawaci, Beliau juga menjabat sebagai Presiden Komisaris PT AsiaNet dan PT Broadband Multimedia, serta pernah menjabat sebagai Komisaris di PT Multipolar Tbk dan PT Matahari Putra Prima Tbk. Beliau memperoleh gelar Sarjana dan Master Engineering dari University of Tasmania, Australia.

# 4

### Eddy Sindoro

Anggota

Bapak Eddy Sindoro, memiliki pengalaman yang luas serta kemampuan memimpin organisasi. Beliau saat ini juga menjabat sebagai Presiden Komisaris PT Lippo Cikarang Tbk dan PT Pacific Utama Tbk. Sebelum bergabung dengan Perseroan, Beliau menjabat berbagai posisi penting, termasuk Presiden Komisaris dan Presiden Direktur PT Bank Lippo Tbk dan PT Siloam Healthcare Tbk, serta Komisaris PT Multipolar Tbk dan PT Matahari Putra Prima Tbk. Bapak Eddy Sindoro memperoleh gelar Sarjana dari California State University, Amerika Serikat dan gelar MBA dari Mississippi State University, Amerika Serikat.

# Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

## Tanggung Jawab Sosial

Lippo Karawaci berkomitmen untuk memberikan kontribusi bagi kesejahteraan masyarakat di mana Perseroan beroperasi maupun bagi masyarakat luas. Sebagai perwujudan tanggung jawab sosial Perseroan telah terlibat dalam berbagai kegiatan yang dirancang untuk membantu masyarakat dalam mencapai tujuan sosialnya.

Kegiatan Sosial Perseroan sepanjang tahun 2008 adalah sebagai berikut:

- **Kelompok Donor Darah Lippo Karawaci (KDDLK)**  
Didirikan tahun 1999, kelompok ini secara rutin menyelenggarakan kegiatan donor darah bekerja sama dengan Palang Merah Indonesia dan Siloam Hospitals Lippo Village. Kegiatan ini juga melibatkan masyarakat setempat dan perusahaan lain yang berlokasi di kawasan Lippo Village.
- **Dana Sosial Anak-anak dan Yayasan Otak Indonesia**  
Melalui Dana Sosial Anak-anak dan Yayasan Otak Indonesia, Perseroan telah membantu ribuan pasien.
- **Seminar-seminar Kesehatan**  
Berbagai seminar kesehatan untuk masyarakat telah diselenggarakan dengan topik-topik terkait masalah kesehatan yang mewabah seperti flu burung dan demam berdarah.

Di tahun-tahun sebelumnya, Perseroan juga berpartisipasi dalam kegiatan sosial di bidang pemberdayaan keluarga dan bantuan bencana dan rehabilitasi.

## Tanggung Jawab Lingkungan

Sebagai pengembang pertama di Indonesia yang mengusung konsep “hijau”, Perseroan secara serius selalu mempertimbangkan masalah lingkungan pada saat mengembangkan setiap proyeknya. Komitmen Perseroan dalam hal tanggung jawab lingkungan tercermin pada *master plan* proyek yang selalu mempertimbangkan aspek-aspek berikut:

1. **Pasokan air bersih**  
Dengan kondisi kualitas air minum yang rendah saat ini serta akan berkurangnya pasokan air bersih dalam jangka panjang, Perseroan telah membangun fasilitas pengolahan air (Water Treatment Plant - WTP) di setiap kota mandiri yang dikembangkan guna memastikan bahwa air bersih tersedia bagi penghuni dengan kualitas melebihi standar yang ditetapkan Departemen Kesehatan. WTP yang berlokasi di kota mandiri Lippo Village saat ini mempunyai kapasitas untuk memproduksi 315.000 m<sup>3</sup> air layak minum setiap bulannya dan WTP di kota mandiri Lippo Cikarang dapat memproduksi 540.000 m<sup>3</sup> setiap bulan.
2. **Pencegahan banjir**  
Sebelum mengembangkan setiap proyeknya, Perseroan selalu merencanakan dan mengembangkan sebuah sistem penampungan air untuk mencegah banjir. Sistem ini pertama kali diimplementasikan di area lapangan golf Lippo Village, dimana memungkinkan air hujan dapat terserap secara alami ke dalam sistem air tanah.

---

Untuk memberikan nilai tambah bagi para penghuni, sistem ini juga dibuat ramah lingkungan. Di proyek Kemang Village, Perseroan membangun penampungan air yang dapat menampung sampai dengan 90.000 m<sup>3</sup> air untuk mencegah banjir dari area disekitarnya.

3. Perbaiki iklim mikro

Perseroan juga mengimplementasikan konsep ramah lingkungan dalam pengembangan setiap proyeknya, untuk mengantisipasi perubahan iklim di masa mendatang dan untuk menciptakan lingkungan yang nyaman bagi para penghuni. Melalui program rutin penanaman lebih dari 2.000 pohon setiap tahun, Perseroan telah menanam lebih dari 55.000 pohon di kota mandiri Lippo Village hingga tahun 2008. Hal ini menghasilkan temperatur yang lebih dingin diseluruh perkotaan dan menambah penyerapan CO<sub>2</sub> setiap tahunnya. Konsep serupa juga diimplementasikan di proyek lainnya.

4. Pengolahan air kotor

Pengolahan air kotor yang memadai diperlukan untuk mengelola air buangan dari zona pemukiman dan komersial. Untuk menciptakan lingkungan yang nyaman, air kotor disalurkan melalui jaringan pipa bawah tanah untuk selanjutnya diproses melalui fasilitas pengolahan air kotor (Sewage Treatment Plant).

5. Instalasi pipa gas

Perseroan baru-baru ini membangun jalur pipa gas di Kemang Village dan area industri Lippo Cikarang. Dengan melakukan hal ini, Perseroan berpartisipasi dalam upaya pemerintah untuk mengurangi beban pemakaian listrik, dan pada saat yang bersamaan mendapatkan keuntungan dengan tidak tergantung pada pasokan listrik dari PLN.



# Data Perusahaan

## Alamat Proyek / Bisnis Unit

### Urban Development



Lippo Village  
Marketing Gallery,  
Menara Matahari Lt. 1  
Jl. Boulevard Palembang Raya No. 7  
Lippo Village Sentral  
Tangerang 15811, Banten, Indonesia  
Tel. 62 (21) 5420 3636  
Fax. 62 (21) 5420 3535



Lippo Cikarang  
Menara Pasifik  
Jl. M.H. Thamrin Kav. 107  
Lippo Cikarang, Bekasi 17550  
Jawa Barat, Indonesia  
Tel. 62 (21) 897 2484/88  
Fax. 62 (21) 897 2039/2493



Tanjung Bunga  
Jl. Metro Tanjung Bunga Kav. 3-5  
Tanjung Bunga, Makassar 90134  
Sulawesi Selatan, Indonesia  
Tel. 62 (411) 811 3456  
Fax. 62 (411) 811 3494



#### ROYAL SERPONG VILLAGE

Royal Serpong Village  
Ruko WTC No. 5833, Jatiuwung  
Jl. Raya Serpong No. 39 Serpong  
Tangerang 15326  
Banten, Indonesia  
Tel. 62 (21) 537 6420  
Fax. 62 (21) 537 6435



#### SAN DIEGO HILLS

MEMORIAL PARK AND FUNERAL HOMES

San Diego Hills Memorial Park  
Sudirman Tower Condominium 1st Floor  
Jl. Garnisun Dalam No. 8  
Karet Semanggi  
Jakarta 12930, Indonesia  
Tel. 62 (21) 574 5501  
Fax. 62 (21) 574 5503

### Large Scale Integrated Development



City of Tomorrow  
Jl. Jend. Achmad Yani No.1, Surabaya  
Jawa Timur, Indonesia  
Tel. 62 (31) 827 3888  
Fax. 62 (31) 827 3666



Kemang Village  
Jl. Pangeran Antasari No. 36  
Jakarta 12150, Indonesia  
Tel. 62 (21) 725 5999  
Fax. 62 (21) 726 6999

#### THE St. Moritz

Penthouses & Residences

St. Moritz  
Jl. Boulevard Puri Indah Raya Bl. U1  
Puri Indah CBD  
Jakarta, Indonesia  
Tel. 62 (21) 5577 7775  
Fax. 62 (21) 5835 8607

### Retail Malls



WTC Matahari  
Jl. Raya Serpong No. 39, Serpong  
Tangerang 15326  
Banten, Indonesia  
Tel. 62 (21) 5315 5656  
Fax. 62 (21) 5315 5757



Metropolis Town Square  
Jl. Hartono Raya, Modernland  
Kelapa Indah, Tangerang 15117  
Banten, Indonesia  
Tel. 62 (21) 5574 8384  
Fax. 62 (21) 5574 8389



GTC Makassar  
Metro Tanjung Bunga  
Tanjung Bunga, Makassar 90134  
Sulawesi Selatan, Indonesia  
Tel. 62 (411) 838 990  
Fax. 62 (411) 838 819



Depok Town Square  
Jl. Margonda Raya No. 01  
Pondok Cina, Beji, Depok 16424  
Jawa Barat, Indonesia  
Tel. 62 (21) 7888 4330  
Fax. 62 (21) 775 7968



Malang Town Square  
Jl. Veteran No. 2, Klojen – Penanggungan  
Malang, Jawa Timur, Indonesia  
Tel. 62 (341) 575 763  
Fax. 62 (341) 575 767



Grand Palladium Medan  
Jl. Kapten Maulana Lubis No. 8  
Medan 20112  
Sumatera Utara, Indonesia  
Tel. 62 (61) 7710 8393  
Fax. 62 (61) 456 4393



Bellanova Country Mall  
Jl. M.H. Thamrin No. 8  
Bukit Sentul Selatan, Bogor 16810  
Jawa Barat, Indonesia  
Tel. 62 (21) 8796 1905  
Fax. 62 (21) 8796 1915



Binjai Supermall  
Jl. Soekarno Hatta No.14, Binjai 20731  
Sumatera Utara, Indonesia  
Tel. 62 (61) 882 5111  
Fax. 62 (61) 883 0115



PT Lippo Karawaci Tbk  
Menara Matahari Lt. 22  
Jl. Boulevard Palem Raya 7, Lippo Village Sentral  
Tangerang 15811, Banten, Indonesia  
Tel. (62-21) 2566-9000 • Fax. (62-21) 2566-9099  
Email: corsec@lippokarawaci.co.id • website: www.lippokarawaci.co.id

## Healthcare



**Siloam Hospitals**

Siloam Hospitals  
Lippo Village,  
Indonesia's First  
Internationally  
Accredited Hospital



Siloam Hospitals Lippo Village  
Jl. Siloam No. 6, Lippo Village 1600  
Tangerang 15811, Banten, Indonesia  
Tel. 62 (21) 546 0055  
Fax. 62 (21) 546 0921

**Siloam Hospitals**



Siloam Hospitals Kebon Jeruk  
Jl. Raya Perjuangan Kav. 8, Kebon Jeruk  
Jakarta 11530, Indonesia  
Tel. 62 (21) 530 0888  
Fax. 62 (21) 530 0876

**Siloam Hospitals**



Siloam Hospitals Lippo Cikarang  
Jl. M.H. Thamrin Kav. 105, Lippo Cikarang  
Bekasi 17550, Jawa Barat, Indonesia  
Tel. 62 (21) 8990 1088  
Fax. 62 (21) 8990 0022

**Siloam Hospitals**

Siloam Hospitals Surabaya  
Jl. Raya Gubeng No. 70, Surabaya 60281  
Jawa Timur, Indonesia  
Tel. 62 (31) 503 1333  
Fax. 62 (31) 503 1533

**Siloam Hospitals**

**Semanggi Specialist Clinic**

Semanggi Specialist Clinic  
Veteran Building Lt. 7, Plaza Semanggi  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 50  
Jakarta 12930, Indonesia  
Tel. 62 (21) 2553 9326  
Fax. 62 (21) 2553 9325

## Hotels

*The Aryaduta Hotel*  
Jakarta

The Aryaduta Hotel Jakarta  
Jl. Prapatan 44-48  
Jakarta 10110, Indonesia  
Tel. 62 (21) 2352 1234  
Fax. 62 (21) 2351 8600

*The Aryaduta*  
Suites Hotel  
Semanggi

The Aryaduta Suites Hotel Semanggi  
Jl. Garnisun Dalam No. 8, Karet Semanggi  
Jakarta 12930, Indonesia  
Tel. 62 (21) 251 5151  
Fax. 62 (21) 251 4090

*The Aryaduta*  
Hotel & Country Club  
Karawaci

Imperial Aryaduta Hotel &  
Country Club Lippo Karawaci  
Jl. Boulevard Jend. Sudirman No. 401  
Lippo Village 1300  
Tangerang 15611, Banten, Indonesia  
Tel. 62 (21) 546 0101  
Fax. 62 (21) 546 0201

*The Aryaduta Hotel*  
Medan

The Aryaduta Hotel Medan  
Jl. Kapten Maulana Lubis No. 8  
Medan 20112  
Sumatera Utara, Indonesia  
Tel. 62 (61) 457 2999  
Fax. 62 (61) 457 1999

**ARYADUTA**  
HOTEL  
PEKANBARU

Aryaduta Hotel Pekanbaru  
Jl. Diponegoro No. 34  
Pekanbaru 28116, Riau, Indonesia  
Tel. 62 (761) 44 200  
Fax. 62 (761) 44 210

*The Aryaduta*  
Hotel & Convention Center  
Palembang

Jl. POM IX, Palembang Square  
Palembang 30137  
Sumatera Selatan, Indonesia  
Tel. 62 (711) 383 838  
Fax. 62 (711) 377 900

**SHIMA**  
Japanese Restaurant

Shima Japanese Restaurant  
Main Lobby - Aryaduta Hotel Jakarta  
Jl. Prapatan No. 44-48,  
Jakarta 10110, Indonesia  
Tel. 62 (21) 3852233, 3844926,  
62 (21) 2311234 ext. 88159/88199

## Alamat Proyek / Bisnis Unit

### Leisure



Benton Junction  
Jl. Boulevard Palem Raya No. 38  
Lippo Village  
Tangerang 15811, Banten, Indonesia  
Tel. 62 (21) 547 2307 / 547 2308  
Fax. 62 (21) 5421 1176



Permata Sports Club  
Jl. Taman Permata No. 301  
Lippo Village  
Tangerang, Banten, Indonesia  
Tel. 62 (21) 591 5966



Grand Bowling  
Mall WTC Matahari Lt. 5  
Jl. Raya Serpong No. 39, Serpong  
Tangerang 15326, Banten, Indonesia  
Tel. 62 (21) 5315 4730  
Fax. 62 (21) 5315 4732



Imperial Klub Golf  
Jl. Pulau Golf 2709  
Lippo Village  
Tangerang 15811, Banten, Indonesia  
Tel. 62 (21) 546 0120  
Fax. 62 (21) 546 0121



Puncak Resor  
Jl. Hanjarwar, Desa Sukanagalih  
Pacet, Cipanas  
Jawa Barat, Indonesia  
Tel. 62 (263) 515 001  
Fax. 62 (263) 515 020



Balai Serpong  
WTC Matahari - Serpong  
Jl. Raya Serpong No. 39  
Tangerang 15326, Banten, Indonesia  
Tel. 62 (21) 5315 5656  
Fax. 62 (21) 5315 5757

Dikelola oleh The Aryaduta Hotel, Resorts & Residences:



La Collina Italian Restaurant  
San Diego Hills Memorial Park  
Exit Tol Karawang Barat Km. 46  
Jawa Barat, Indonesia  
Tel. 62 (267) 845 3333  
Fax. 62 (267) 845 4575



Water Boom Lippo Cikarang  
Jl. Madiun Kav. 115  
Lippo Cikarang, Bekasi  
Jawa Barat, Indonesia  
Tel. 62 (21) 8990 7814, 8990 9467  
Fax. 62 (21) 8990 9469



Grand Chapel  
UPH Tower C Lt. 6  
Lippo Village, Tangerang  
Banten, Indonesia  
Tel. 62 (21) 546 6623, 546 6239  
Fax. 62 (21) 5420 2897

### Infrastructure



Town Management Services  
2121 Boulevard Gajah Mada # 01-01  
Lippo Cyber Park, Lippo Village  
Tangerang 15811, Banten, Indonesia  
Tel. 62 (21) 5579 0190/91  
Fax. 62 (21) 5579 7111/17



Potable & Waste Water Management  
2121 Boulevard Gajah Mada # 01-01  
Lippo Cyber Park, Lippo Village  
Tangerang 15811, Banten, Indonesia  
Tel. 62 (21) 5579 0190/91  
Fax. 62 (21) 5579 7111/17



PT Dinamika Intertrans  
2121 Boulevard Gajah Mada # 01-01  
Lippo Cyber Park, Lippo Village  
Tangerang 15811, Banten, Indonesia  
Tel. 62 (21) 5579 0190/91  
Fax. 62 (21) 5579 7111/12



Home Care Unit  
2121 Boulevard Gajah Mada # 01-01  
Lippo Cyber Park, Lippo Village  
Tangerang 15811, Banten, Indonesia  
Tel. 62 (21) 5579 0190/91  
Fax. 62 (21) 5579 7111/17

## Nama dan Alamat Profesi Penunjang

---

### Kantor Akuntan Publik

Aryanto Amir Jusuf & Mawar (AAJ Associates)  
Plaza ABDA Lt. 10 & Lt. 11  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59  
Jakarta 12190, Indonesia

---

### Konsultan Hukum

Makes & Partners Law Firm  
Menara Batavia Lt. 7  
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126  
Jakarta 10220, Indonesia

---

### Biro Administrasi Efek

PT Sharestar Indonesia  
Citra Graha Lt. 3  
Jl. Gatot Subroto Kav. 35-36  
Jakarta 12950, Indonesia

---

## Profil Komisaris



# 1

### **Ning Gaoning** Presiden Komisaris

Bapak Ning Gaoning, 50 tahun, adalah seorang pemimpin yang dihormati di dunia bisnis internasional. Bapak Ning Gaoning memiliki pengalaman yang luas di berbagai bidang industri dan membawa jiwa kepemimpinannya ke dalam Lippo Karawaci. Saat ini Beliau menjabat sebagai Presiden Komisaris China National Cereals, Oils and Foodstuffs Corporation. Beliau juga menjabat sebagai Presiden Komisaris dari Hong Kong Building and Loan Agency Limited dan Wakil Presiden Komisaris China Vanke Company Limited. Bapak Ning Gaoning memperoleh gelar Bachelor of Arts di bidang Ekonomi dari Shandong University, China dan gelar MBA di bidang Keuangan dari University of Pittsburgh, Amerika Serikat.

# 2

### **Surjadi Soedirdja** Wakil Presiden Komisaris

Bapak Surjadi Soedirdja, 70 tahun, memiliki perhatian dan pengetahuan yang luas di bidang pengembangan perkotaan. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Penasehat Senior di PT Krakatau Steel. Beliau pernah menjabat sebagai Menteri Koordinator bidang Politik, Sosial dan Keamanan serta Menteri Dalam Negeri, di samping juga pernah menjabat sebagai Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Sebelumnya, Bapak Surjadi Soedirdja memiliki karir yang cemerlang di TNI, dengan pangkat terakhir sebagai Jenderal.

# 3

### **Theo L. Sambuaga** Komisaris Independen

Bapak Theo L. Sambuaga, 59 tahun, memiliki wawasan dan pengalaman yang bermanfaat dalam pengembangan dunia real estat semasa menjabat sebagai Menteri Perumahan Rakyat dan Menteri Tenaga Kerja. Sebagai salah seorang anggota MPR, Beliau sangat memahami berbagai masalah sosial-ekonomi dan sektoral di Indonesia. Bapak Theo L. Sambuaga meraih gelar Sarjana Ilmu Sosial Politik dari Universitas Indonesia dan gelar pasca sarjana dari School of Advanced International Studies, Johns Hopkins University, Amerika Serikat.



4

**Agum Gumelar**  
Komisaris Independen

Bapak Agum Gumelar, 63 tahun, adalah Jenderal TNI yang disegani, dengan pengalaman lebih dari 30 tahun dalam memimpin organisasi berskala besar dan memiliki operasional yang kompleks. Beliau juga memiliki reputasi yang baik dalam pengembangan dan pelaksanaan kebijakan nasional di bidang infrastruktur, perhubungan dan keamanan nasional. Bapak Agum Gumelar sebelumnya menjabat sebagai Menteri Perhubungan dan Telekomunikasi (1999-2000) serta Menteri Koordinator bidang Politik dan Keamanan (2001). Selain memperoleh pendidikan militer, Bapak Agum Gumelar memperoleh gelar Master of Science dari American World University, Amerika Serikat. Beliau juga pernah menjabat sebagai Ketua KONI (Komite Olahraga Nasional Indonesia).

5

**Tanri Abeng**  
Komisaris Independen

Bapak Tanri Abeng, 66 tahun, membawa pengalamannya di bidang pemerintahan, perusahaan multinasional berskala besar dan Tata Kelola Perusahaan ke dalam Lippo Karawaci. Selain pernah menjabat sebagai Presiden Direktur PT Multi Bintang Indonesia dan PT British American Tobacco Indonesia, beliau juga pernah menjabat sebagai Presiden Komisaris Bursa Efek Jakarta, Menteri Pendayagunaan BUMN dan anggota MPR. Saat ini Beliau juga menjabat sebagai Presiden Komisaris PT Telkom Indonesia Tbk, Ketua Executive Center for Global Leadership, Wakil Ketua dari Indonesia-Malaysia Business Council, dan anggota Dewan Bisnis Gerakan Non Blok. Bapak Tanri Abeng memperoleh gelar MBA dari State University of New York, dan menyelesaikan Advanced Management Program dari Claremont Graduate School, Los Angeles, Amerika Serikat.

6

**Farid Harianto**  
Komisaris Independen

Bapak Farid Harianto, 56 tahun, memiliki pengalaman lebih dari 15 tahun di bidang keuangan. Pada bulan November 2008 beliau diangkat menjadi Penasihat Gubernur Bank Indonesia. Saat ini Beliau juga merupakan Komisaris PT Unggul Indah Cahaya Tbk. Jabatan-jabatan terdahulu yang pernah dipegangnya antara lain sebagai Komisaris PT Kliring Penjaminan Efek Indonesia (KPEI), Presiden Direktur PT PEFINDO, dan Wakil Ketua Badan Penyehatan Perbankan Nasional. Bapak Farid Harianto saat ini juga merupakan anggota Asian Executive Advisory Board, Wharton School serta Penasihat Senior pada Institute for Human Virology and Cancer Biology, Universitas Indonesia. Beliau memperoleh gelar Sarjana di bidang Teknik Elektro dari Institut Teknologi Bandung, sedangkan gelar Master dalam bidang Ekonomi Terapan dan gelar kehormatan Ph.D diperoleh pada tahun 1987 dan 1989 dari Wharton School University of Pennsylvania, Amerika Serikat.

## Profil Komisaris



### **Jonathan L. Parapak** Komisaris Independen

7

Bapak Jonathan L. Parapak, 66 tahun, memiliki pengalaman yang luas di perusahaan berskala besar dan institusi pemerintahan di Indonesia. Beliau sebelumnya menjabat sebagai Presiden Direktur PT Indosat Tbk dan pernah menjadi anggota MPR. Disamping posisinya saat ini sebagai Komisaris Lippo Karawaci. Beliau juga menjabat sebagai Presiden Komisaris PT AsiaNet dan PT First Media Tbk, serta pernah menjabat sebagai Komisaris di PT Multipolar Tbk dan PT Matahari Putra Prima Tbk. Beliau memperoleh gelar Sarjana dan Master Engineering dari University of Tasmania, Australia.

### **Adrianus Mooy** Komisaris Independen

8

Bapak Adrianus Mooy, 72 tahun, telah mendedikasikan keahliannya di bidang pemerintahan selama bertahun-tahun. Beliau pernah menjabat sebagai Gubernur Bank Indonesia, Duta Besar untuk Masyarakat Eropa, Pejabat Gubernur untuk Indonesia di Asian Development Bank, dan Deputy Ketua BAPPENAS. Bapak Adrianus Mooy saat ini menjabat sebagai Partner of Strategic Asia dan Lektor Kepala di STIE Perbanas. Beliau pernah memegang jabatan sebagai Penasihat Senior Asian Development Bank, Bank Indonesia, UNSFIR, SEACEN Center, United Nations ESCAP, dan Pemerintah Indonesia. Beliau juga merupakan staf pengajar di Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia. Bapak Adrianus Mooy meraih gelar Sarjana dari Fakultas Ekonomi Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, serta Master dan Ph.D bidang Ekonomi dari University of Wisconsin, Amerika Serikat.

### **Charley Song Lin** Komisaris

9

Bapak Charley Song Lin, 45 tahun, memiliki pengalaman yang luas di bidang manajemen korporasi, teknik, keuangan, dan investasi. Pengalamannya di bidang teknik keselamatan kerja dan lingkungan telah memberikan sumbangan berarti kepada Lippo Karawaci, terutama di bidang manajemen proyek. Beliau saat ini memegang jabatan sebagai Presiden Komisaris dari China Resources (Holdings) Co. Ltd. Beliau juga adalah Presiden Komisaris dari China Resources Enterprise Limited, China Resources Power Holdings Co. Ltd., China Resources Land Limited dan China Resources Microelectronics Limited. Bapak Charley Song Lin memperoleh gelar Sarjana di bidang Teknik Mesin dari Tong Ji University, Shanghai, RRC, serta gelar Pasca Sarjana dari University of Chinese Foreign Trade and Economy.



10

11

12

**Jiang Wei**  
Komisaris

10

Bapak Jiang Wei, 45 tahun, memiliki lebih dari 20 tahun pengalaman di bidang keuangan dan manajemen risiko. Beliau memegang beberapa jabatan penting di China Resources (Holdings) Company Limited (CRC). Beliau juga menjabat sebagai Direktur dari China Resources Enterprise Ltd., China Resources Power Holdings Company Ltd., China Resources Land Limited, and China Assets (Holdings) Ltd. Bapak Jiang Wei meraih gelar sarjana di bidang Perdagangan Internasional dan gelar Master di bidang Bisnis dan Keuangan Internasional dari University of International Business and Economics di Beijing, China.

**Eddy Sindoro**  
Komisaris

11

Bapak Eddy Sindoro, 51 tahun, memiliki pengalaman yang luas serta kemampuan memimpin organisasi. Beliau saat ini juga menjabat sebagai Presiden Komisaris PT Lippo Cikarang Tbk dan PT Pacific Utama Tbk. Sebelum bergabung dengan Perseroan, Beliau menjabat berbagai posisi penting, termasuk Presiden Komisaris dan Presiden Direktur PT Bank Lippo Tbk dan PT Siloam Healthcare Tbk, serta Komisaris PT Multipolar Tbk dan PT Matahari Putra Prima Tbk. Bapak Eddy Sindoro memperoleh gelar Sarjana dari California State University, Amerika Serikat dan gelar MBA dari Mississippi State University, Amerika Serikat.

**Viven G. Sitiabudi**  
Komisaris

12

Ibu Viven G. Sitiabudi, 53 tahun, memiliki karir yang sukses di berbagai perusahaan. Pengalaman Beliau di bidang manajemen, perencanaan korporasi dan pemasaran mengantarkan keberhasilan Lippo Karawaci. Beliau saat ini juga menjabat sebagai Direktur Eksekutif dan CEO Lippo-Mapletree Indonesia Retail Trust Management Ltd. Beliau mempelopori berdirinya PT Lippo Life Insurance dan menjabat sebagai Presiden Direktur sampai tahun 1995. Di bawah kepemimpinan Beliau, perusahaan tersebut berhasil menjadi salah satu perusahaan asuransi jiwa terbesar di Indonesia dan melakukan Penawaran Saham Perdananya. Sebelumnya, Ibu Viven G. Sitiabudi pernah menjabat sebagai CEO dari perwakilan Legal and General Australia di Indonesia dan Wakil Presiden Direktur Allianz Life Indonesia. Ibu Viven G. Sitiabudi meraih gelar Sarjana di bidang Ilmu Komputer dan Statistik dari University of New South Wales, Australia pada tahun 1977.

## Profil Direksi



**Eddy H. Handoko**  
Presiden Direktur

1

Bapak Eddy H. Handoko, 52 tahun, memiliki pengalaman lebih dari 20 tahun di bidang jasa perbankan dan keuangan termasuk sebagai Direktur PT Bank Lippo Tbk (1998-1999), Presiden Direktur PT Lippo Securities Tbk (1998-1999) dan menjadi Deputy Presiden Direktur PT Bank Lippo Tbk (2000-2003). Sebelum bergabung dengan Lippo Karawaci, Beliau telah memegang beberapa posisi manajemen pada perusahaan ritel dan properti, Wakil Presiden Direktur PT Multipolar Tbk dan Direktur PT Matahari Putra Prima Tbk. Beliau meraih gelar Sarjana di bidang Administrasi Bisnis dari University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat.

**Tjokro Libianto**  
Direktur

2

Bapak Tjokro Libianto, 49 tahun, memiliki pengetahuan yang luas mengenai peraturan dan persyaratan pengembangan lahan. Beliau berperan penting dalam proses negosiasi di hampir seluruh akuisisi lahan dalam Grup Lippo. Beliau pernah menjabat sebagai Manajer Administrasi dan Keuangan Dwi Satya Utama di Surabaya, serta PT Tifa Finance dan PT Tifa Securities. Bapak Tjokro Libianto memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Brawijaya, Malang.

**Ketut Budi Wijaya**  
Direktur

3

Bapak Ketut Budi Wijaya, 53 tahun, membawa pengalamannya yang mendalam di bidang akuntansi dan keuangan korporasi ke Lippo Karawaci. Beliau saat ini juga menjabat sebagai Komisaris Independen PT Multipolar Tbk. Sebelum bergabung dengan Lippo Karawaci, Bapak Ketut Budi Wijaya memegang beberapa posisi eksekutif di Grup Lippo, termasuk PT Matahari Putra Prima Tbk, PT Multipolar Tbk, dan PT Bank Lippo Tbk. Beliau juga pernah bekerja untuk PT Bridgestone Tire Indonesia dan Kantor Akuntan Publik Darmawan & Co.

**Jopy Rusli**  
Direktur

4

Bapak Jopy Rusli, 46 tahun, dengan keahlian dan pengalamannya di bidang arsitektur telah melahirkan dan memasarkan banyak proyek sukses di Lippo Karawaci. Sebelumnya, Beliau bekerja sebagai Desainer Proyek di Trittipio & Associates, San Diego, California, Amerika Serikat dan sebagai Manajer Proyek dan Desainer di Pacific Architecture and Planning Group, San Diego, California. Bapak Jopy Rusli juga pernah menjabat sebagai Direktur PT Califa Pratama, anak perusahaan dari Gunung Sewu & Duta Anggada Realty. Bapak Jopy Rusli meraih gelar Sarjana Arsitek dari University of Oregon, dan memperoleh gelar MBA di bidang Real Estate dari National University, San Diego, Amerika Serikat.



### **Hendra Agus Sugandi**

Direktur

5

Bapak Hendra Agus Sugandi, 37 tahun, memiliki pengalaman yang patut diperhitungkan dan pengetahuan yang luas di bidang akuntansi dan keuangan perusahaan. Sebelum bergabung dengan Lippo Karawaci, Beliau bekerja di Kantor Akuntan Publik Prasetio Utomo & Co-Arthur Andersen, menangani audit dari perusahaan properti dan keuangan berskala besar di Indonesia. Beliau sebelumnya pernah menjabat sebagai Vice President di Divisi Aset Manajemen dan Investasi BPPN. Bapak Hendra A. Sugandi memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Fakultas Ekonomi Universitas Atmajaya, Jakarta.

### **Yuke Elia Susiloputro**

Direktur

6

Sebelum bergabung dengan Lippo Karawaci, Bapak Yuke E. Susiloputro, 49 tahun, bergabung dengan PT Lippo Cikarang Tbk pada tahun 1992. Beliau ditunjuk sebagai Direktur pada tahun 1995, Wakil Presiden Direktur pada tahun 1997 dan Presiden Direktur pada tahun 1999-2006, kemudian menjadi Komisaris PT Lippo Cikarang Tbk pada tahun 2007. Bapak Susiloputro saat ini adalah Ketua Pengembangan Pemukiman Baru pada Asosiasi Real Estat Indonesia dan Ketua Asosiasi Estat Industri Indonesia untuk Pengembangan Fasilitas Infrastruktur. Beliau juga menjabat sebagai Presiden Direktur Zona Area Internasional (Zona Khusus Ekonomi), Bekasi, Jawa Barat. Karirnya di mulai sebagai arsitek desain di Future Systems, Los Angeles, Amerika Serikat 1986-1988 dan dilanjutkan sebagai Associate Director di Glenwood L. Garvey & Associate, Santa Monica, California, Amerika Serikat tahun 1988. Bapak Susiloputro meraih gelar Sarjana Arsitektur dari Southern California Institute of Architecture, Santa Monica, California, Amerika Serikat pada tahun 1986.

### **L. Krisnan Cahya**

Direktur

7

Bapak L. Krisnan Cahya, 47 tahun, memiliki pengalaman lebih dari 25 tahun di bidang Perbankan dan Keuangan Korporasi. Sebelum diangkat sebagai Direktur Lippo Karawaci pada awal 2008, Beliau adalah Eksekutif Senior Lippo Karawaci, yang bertanggungjawab untuk Corporate Finance dan Banking Relationship Affairs. Setelah sebelumnya menjabat berbagai posisi eksekutif di PT Bank Panin Tbk dan PT Bank Bali Tbk, Beliau bergabung dengan Grup Lippo pada tahun 2001 sebagai Chief Financial Officer dan kemudian menjadi Direktur PT Multipolar Tbk.

## Profil Eksekutif Senior

---



### **Gordon Benton, OBE**

1

Bapak Gordon Benton, 76 tahun, memiliki pengalaman yang luas di bidang perencanaan kota dan kawasan, penyusunan konsep pengelolaan kota, desain arsitektur dan konstruksi, serta manajemen proyek dan perkotaan. Beliau memiliki karir cemerlang di beberapa negara termasuk Skotlandia, Kenya, Iran, India, serta beberapa negara Asia Tenggara lainnya. Beliau juga memperoleh gelar Officer of the Most Excellent Order dari Kerajaan Inggris oleh Ratu Elizabeth dan merupakan anggota dari Institute of British Architects di Inggris, Malaysia dan Singapura. Selain telah memenangkan berbagai penghargaan pada kompetisi desain arsitektur di Pakistan, Malaysia, Singapura dan Indonesia, Beliau juga anggota aktif dari St. Andrew's Societies di Brunei, Singapura dan Indonesia.

### **Gershu Paul**

2

Dr. Gershu Paul, 49 tahun, membawa pengalamannya yang luas ke Lippo Karawaci dengan latar belakang pengalaman di sektor kesehatan publik dan sebagai eksekutif senior di berbagai sektor, termasuk sektor manajemen perubahan. Beliau meraih gelar dokter dari University of Bangalore, India; Diploma di bidang Sports Studies; MBA dari University of Otago, New Zealand dan Program Eksekutif di Harvard Medical School, Amerika Serikat. Beliau juga tercatat sebagai anggota Royal Australasian College of Medical Administrators.

### **Juergen Fisher**

3

Bapak Juergen Fischer, 51 tahun, menjabat Chief Operating Officer Hotel Aryaduta sejak tahun 2007. Sebelum bergabung dengan Hotel Aryaduta, beliau pernah bertugas di Swiss-Belhotel International, Nakamanda Resort & Spa, Gloria International Hotels China, Aerowisata International Hotels dan Legend Resort. Pengetahuan yang luas di industri perhotelan dan turisme juga diperoleh melalui pengalaman kerjanya di Eropa, Timur Tengah, Karibia dan Asia, termasuk di hotel-hotel seperti Patra, Bali, Royal Garden Marriot, Thailand dan Dorint Sport Hotel Biesdorf, Jerman.

---



#### **Leigh V. Regan**

4

Bapak Regan, 51 tahun, memiliki pengalaman lebih dari 20 tahun sebagai General Manager dibidang bisnis ritel, properti, dan konstruksi. Sebelum ditunjuk sebagai Eksekutif Senior di Lippo Karawaci, Beliau adalah Chief Operation Officer PT Manggala Gelora Perkasa Senayan City, General Manager Eastland Shopping Center, Victoria, Australia, Portfolio Manager Jones Lang LaSalle National, General Manager Rodamco Pacific & Lippo Group, Lippo Supermal dan General Manager Kumagai Gumi P/L di Melbourne, Australia. Beliau meraih gelar Bachelor of Business dari RMIT, Australia dan memiliki Certified Practicing Accountant (CPA) dan Certified Shopping Centre Manager (CSMA).

#### **Mark Wong**

5

Bapak Mark Wong, 62 tahun, warga Negara Singapura, adalah seorang yang berpengalaman luas sebagai bankir, pialang saham dan venture kapitalis dengan spesialisasi di pasar keuangan Indonesia selama 30 tahun terakhir. Beliau memulai karir di Indonesia sebagai Perwakilan Negara (country representative) untuk lima bank terbesar Singapura pada pertengahan tahun 70-an dan akhirnya menetap di Indonesia. Beliau terlibat dalam penelitian yang dilakukan ADB yang menghasilkan pendirian Pasar Modal Indonesia dan turut membantu berdirinya dua perusahaan sekuritas di Indonesia. Beliau juga turut berpartisipasi dalam pembentukan AMVI (Asosiasi Modal Ventura Indonesia) dan juga berjasa dalam pendirian APVCA (Asia Pacific Venture Capital Alliance), dimana Beliau menjadi salah satu dewan pengurus. Sebelum bergabung di Lippo Karawaci, Beliau terlibat dalam berbagai transaksi merger dan akuisisi serta penasehat keuangan. Selain aktif dalam komunitas bisnis, profesional dan organisasi layanan masyarakat, saat ini Beliau juga merupakan salah satu pengurus International Business Chamber dan Singapore Chamber of Commerce, yang didirikannya. Beliau adalah lulusan di bidang bisnis dari University of Singapore dan University of Pennsylvania, Amerika Serikat.

#### **Susanto**

6

Bapak Susanto, 39 tahun, adalah profesional yang berpengalaman di bidang keuangan dan akuntansi. Memulai karir di Perusahaan Akuntan Publik Prasetio Utomo & Co – Arthur Andersen, dengan jabatan terakhir sebagai Manajer Andersen Worldwide. Beliau bergabung dengan Grup Lippo di tahun 2000 sebagai Kepala Divisi Keuangan dan Akuntansi Lippo Karawaci. Di tahun 2001, Beliau ditunjuk sebagai Direktur PT Lippo Cikarang Tbk dan sejak Agustus 2004 ditunjuk sebagai Chief Controller di Lippo Karawaci. Bapak Susanto memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari STIE "YAI", Jakarta.

## Profil Eksekutif Senior

---



# 7

### **Krishnadi Kartawidjaja**

Bapak Krishnadi Kartawidjaja, 52 tahun, saat ini adalah Chief Operating Officer dari divisi Hospitality Lippo Karawaci, memiliki pengalaman yang luas di bisnis *hospitality*. Sebelum bergabung dengan Lippo Karawaci, Beliau adalah Direktur PT Aryaduta Hotels Tbk, dan pernah menjabat sebagai Direktur di Grup Sendang dan Grup Jaya. Beliau meraih gelar Sarjana Sipil dari Universitas Trisakti, Jakarta dan MBA dari Institut Manajemen Prasetya Mulya, Jakarta.

# 8

### **Jenny Kuistono**

Ibu Jenny Kuistono, 46 tahun, memiliki pengalaman yang mengagumkan di Grup Lippo. Beliau diangkat sebagai Sekretaris Perusahaan Lippo Karawaci pada tahun 2004. Sebagai eksekutif yang memiliki pengalaman dan pengetahuan yang luas di berbagai bidang operasional di Lippo, Beliau pernah memegang jabatan sebagai System Engineer di PT Multipolar Tbk, Presiden Direktur dan Komisaris PT Sharestar Indonesia, Direktur PT Multifiling Mitra Indonesia, General Manager PT Jasa Century Permai Nusantara (JCPENNEY) dan sebagai Direktur PT Multipolar Tbk hingga Juli 2004. Ibu Jenny Kuistono meraih gelar Sarjana Elektro dari Universitas Trisakti, Jakarta.

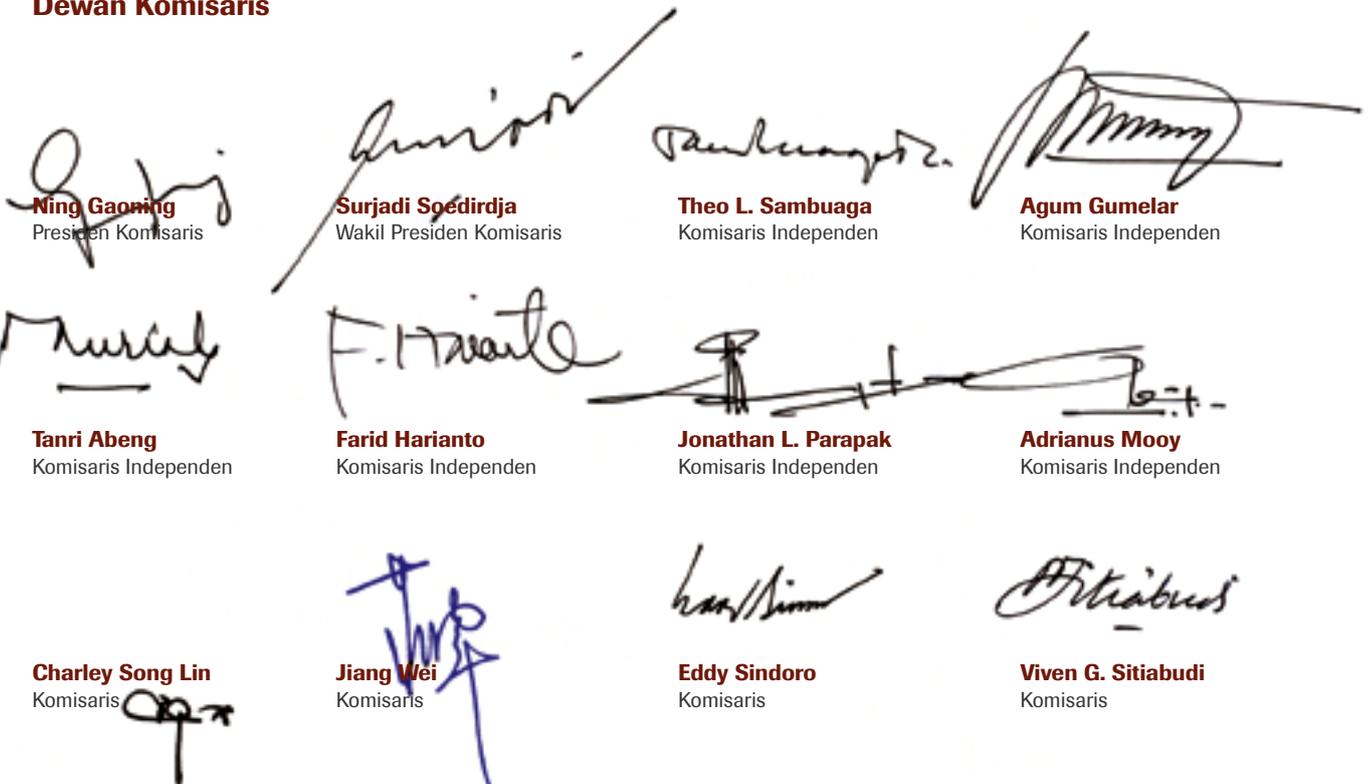
---

## Pertanggungjawaban Laporan Tahunan 2008

Dewan Komisaris dan Direksi PT Lippo Karawaci Tbk telah mengkaji dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan 2008 ini berikut laporan keuangan dan informasi lain yang terkait di dalamnya.

Lippo Village, Maret 2009

### Dewan Komisaris



### Direksi



\* Efektif per tanggal 13 Desember 2008 mengundurkan diri sebagai Direktur PT Lippo Karawaci Tbk



# Laporan Keuangan

**RSM AAJ Associates**

**PT LIPPO KARAWACI Tbk**

DAN PERUSAHAAN ANAK

Laporan Auditor Independen

dan

Laporan Keuangan Konsolidasian  
untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2008 dan 2007

Aryanto Amir Jusuf & Mawar

Registered Public Accountants



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN  
PT LIPPO KARAWACI Tbk.  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2008**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

- |                              |  |
|------------------------------|--|
| 1. Nama                      | : Eddy Harsono Handoko   |
| Alamat Kantor                | : Menara Matahari Lt. 22<br>Jln. Bulevar Palem Raya No. 7<br>Lippo Karawaci, Tangerang 15811     |
| Alamat Domisili / sesuai KTP | : Jl. Niaga Hijau Raya No. 51<br>RT. 001 RW.017 Pondok Pinang<br>Kebayoran Lama, Jakarta Selatan |
| Nomor Telephone              | : (021)2566 9000   |
| Jabatan                      | : Presiden Direktur  |
| 2. Nama                      | : Ketut Budi Wijaya  |
| Alamat Kantor                | : Menara Matahari Lt. 22<br>Jln. Bulevar Palem Raya No. 7<br>Lippo Karawaci, Tangerang 15811     |
| Alamat Domisili / sesuai KTP | : Jln. Percetakan Negara II/3<br>Johar Baru, Jakarta Pusat.                                      |
| Nomor Telephone              | : (021)2566 9000   |
| Jabatan                      | : Direktur   |

menyatakan bahwa :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan Perusahaan;
2. Laporan keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan keuangan Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Lippo Karawaci, 2 Pebruari 2009

PT Lippo Karawaci Tbk.

  
**Eddy Harsono Handoko**      **Ketut Budi Wijaya**  
Presiden Direktur      Direktur

# RSM AAJ Associates

Nomor : R/089.AGA/4.1/03/09

**Aryanto Amir Jusuf & Mawar**  
Registered Public Accountants  
Plaza ABDA, Floor 10 & 11  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59 Jakarta 12790, Indonesia  
Phone : (62) (21) 5140 1340  
Fax : (62) (21) 5140 1350  
www.rsm.aaassociates.com

## Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi  
**PT Lippo Karawaci Tbk**

Kami telah mengaudit neraca konsolidasian PT Lippo Karawaci Tbk dan perusahaan anak tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, dan laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas serta laporan arus kas konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan keuangan adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan berdasarkan audit kami. Kami tidak mengaudit laporan keuangan PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk, perusahaan anak, untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007 dengan jumlah aktiva Rp 287.040 juta dan Rp 278.543 juta atau sekitar 2,44% dan 2,64% dari jumlah aktiva konsolidasian tanggal 31 Desember 2008 dan 2007. Laporan keuangan tersebut diaudit oleh auditor independen lain dengan pendapat wajar tanpa pengecualian yang laporannya masing-masing bertanggal 28 Januari 2009 dan 21 Pebruari 2008. Laporan-laporan keuangan tersebut telah diserahkan kepada kami, dan pendapat kami, sepanjang berkaitan dengan jumlah-jumlah untuk perusahaan anak tersebut di atas, didasarkan semata-mata atas laporan auditor independen lain tersebut.

Kami melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Kami yakin bahwa audit kami memberikan dasar memadai untuk menyatakan pendapat.

Aryanto Amir Jusuf & Mawar is an independent member firm of RSM International, an affiliation of independent accounting and consulting firms

Licence numbers :  
Minister of Finance : KEP-269/KM.6/2004  
Capital Market Supervisory Board  
(BAPEPAM) : S-772/PM/1994  
Bank Indonesia : No. 063

Branch Office :  
Jl. Mayjen Sungkono  
Komplek Darmo Park I Blok III B 17-19  
Surabaya 60256 - Indonesia

Menurut pendapat kami, berdasarkan audit kami dan laporan auditor independen lain tersebut, laporan keuangan konsolidasian yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Lippo Karawaci Tbk dan perusahaan anak tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, dan hasil usaha, perubahan ekuitas serta arus kas untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

A circular stamp with a dotted border. Inside the stamp, the name "Saptoto Agustomo" is written in a cursive, handwritten style.

**Saptoto Agustomo**

Nomor Izin Akuntan Publik No.: 98.1.0202

Jakarta, 2 Pebruari 2009

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK**  
**NERACA KONSOLIDASIAN**

Per 31 Desember 2008 dan 2007

(Dalam Rupiah Penuh)

ASET	Catatan	2008 Rp	2007 Rp
Kas dan Setara Kas	2.c, 2.d, 3, 33	1.699.917.347.675	2.028.987.176.903
Investasi	2.c, 2.e, 4, 9, 33	371.419.800.296	384.331.626.350
Piutang Usaha	2.c, 2.f, 5, 33		
Pihak Ketiga		798.246.501.351	513.353.151.107
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 50.541.325.142 dan Rp 44.773.362.784 pada 31 Desember 2008 dan 2007)</i>			
Pihak Hubungan Istimewa	9	1.988.406.936	1.519.910.246
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 425.479.259 dan Rp 577.533.675 pada 31 Desember 2008 dan 2007)</i>			
Piutang Lain-lain	2.c, 2.f, 2.u, 6, 31.j, 33	552.271.203.410	130.994.611.254
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 7.116.587.959 dan Rp 6.648.533.019 pada 31 Desember 2008 dan 2007)</i>			
Persediaan	2.g, 2.n, 7	5.330.086.982.218	4.339.285.439.208
<i>(Setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai persediaan sebesar Rp 39.505.683 pada 31 Desember 2008 dan 2007)</i>			
Pajak dan Beban Dibayar di Muka	2.h, 2.k, 2.p, 31.i	176.978.576.919	159.207.098.158
Uang Muka Pembelian	8	174.581.209.870	218.039.951.926
Piutang Hubungan Istimewa	2.f, 9	12.046.789.830	12.250.168.734
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 11.975.439.410 dan Rp 13.533.963.585 pada 31 Desember 2008 dan 2007)</i>			
Aset Pajak Tangguhan - Bersih	2.p, 17.b	69.017.506.654	97.073.401.826
Tanah Untuk Pengembangan	2.g, 2.n, 10	957.533.566.870	943.856.085.928
Properti Investasi	2.i, 2.k, 2.l, 11	17.315.554.439	--
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 6.019.788.807 pada 31 Desember 2008)</i>			
Aset Tetap	2.j, 2.k, 2.l, 12	1.268.960.681.947	1.403.003.372.571
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 619.451.118.174 dan Rp 582.597.608.011 pada 31 Desember 2008 dan 2007)</i>			
Aset Tidak Berwujud	2.m, 13	163.432.474.016	140.049.011.818
<i>(Setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 72.573.567.527 dan Rp 40.246.985.092 pada 31 Desember 2008 dan 2007)</i>			
Aset Lainnya	2.c, 14, 31.a, 33	193.980.608.178	161.420.742.050
<b>JUMLAH ASET</b>		<b><u>11.787.777.210.609</u></b>	<b><u>10.533.371.748.079</u></b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

R/089.AGA/4.1/03/09

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK  
NERACA KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 31 Desember 2008 dan 2007

(Dalam Rupiah Penuh)

KEWAJIBAN, HAK MINORITAS DAN EKUITAS	Catatan	2008 Rp	2007 Rp
<b>KEWAJIBAN</b>			
Pinjaman	2.c, 2.n, 2.v, 15, 33		
Pihak Ketiga		3.193.033.167.164	2.840.228.118.625
Pihak Hubungan Istimewa	9	5.498.225.669	23.873.687.583
Hutang Usaha	2.c, 9, 33	368.253.848.082	431.152.623.970
Hutang Lain-lain	2.c, 33	158.753.081.464	83.949.485.253
Beban yang Masih Harus Dibayar	2.c, 2.o, 16, 31.j, 33	412.012.195.151	336.684.907.988
Hutang Pajak	2.p, 17.c	180.305.520.657	291.796.888.159
Uang Muka Pelanggan	2.o, 18	1.148.967.030.769	565.745.525.865
Pendapatan Ditangguhkan	2.o, 9, 19	572.608.024.489	563.540.080.041
Hutang Sewa Pembiayaan	2.k	200.871.169	633.589.520
Hutang Hubungan Istimewa	9	72.500.256.615	80.992.954.549
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	2.k, 20, 31.i	714.232.036.619	683.630.692.306
Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja	2.t, 21	101.446.624.605	96.729.382.177
<b>Jumlah Kewajiban</b>		<b><u>6.927.810.882.453</u></b>	<b><u>5.998.957.936.036</u></b>
<b>HAK MINORITAS</b>		<b><u>359.472.056.020</u></b>	<b><u>328.353.897.345</u></b>
<b>EKUITAS</b>			
Modal Saham			
Nilai Nominal per Saham Rp 100			
Modal Dasar - 40.000.000.000 saham			
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh -			
17.302.151.695 saham	22	1.730.215.169.500	1.730.215.169.500
Tambahan Modal Disetor - Bersih	23	1.304.222.206.548	1.304.222.206.548
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas			
Sepengendali - Bersih	2.b, 2.r, 24	149.144.092.881	149.144.092.881
Rugi yang Belum Direalisasi dari Efek Tersedia untuk Dijual	2.e, 4.d	(145.379.229.804)	--
Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan	2.c	71.859.658.640	2.918.405.155
Saldo Laba			
Ditentukan Penggunaannya	25	2.000.000.000	400.000.000
Belum Ditentukan Penggunaannya		1.388.432.374.371	1.019.160.040.614
<b>Jumlah Ekuitas</b>		<b><u>4.500.494.272.136</u></b>	<b><u>4.206.059.914.698</u></b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN, HAK MINORITAS DAN EKUITAS</b>		<b><u>11.787.777.210.609</u></b>	<b><u>10.533.371.748.079</u></b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

	Catatan	2008 Rp	2007 Rp
<b>PENJUALAN BERSIH, PENDAPATAN JASA DAN USAHA LAINNYA</b>	2.o, 9, 26	2.553.306.718.090	2.091.353.986.596
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN JASA</b>	2.o, 27	<u>1.334.494.092.559</u>	<u>985.224.114.979</u>
<b>LABA KOTOR</b>		<u>1.218.812.625.531</u>	<u>1.106.129.871.617</u>
<b>BEBAN USAHA</b>	2.o		
Penjualan	28.a	148.530.857.460	127.518.486.630
Umum dan Administrasi	28.b	604.828.773.907	517.489.904.633
Jumlah Beban Usaha		<u>753.359.631.367</u>	<u>645.008.391.263</u>
<b>LABA USAHA</b>		<u>465.452.994.164</u>	<u>461.121.480.354</u>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAINNYA</b>	2.o		
Keuntungan Selisih Kurs - Bersih	2.c	68.369.099.431	7.251.326.379
Pendapatan Denda - Bersih	29	27.777.602.196	16.397.209.137
Penghasilan Bunga - Bersih	30	14.929.059.636	48.610.026.225
Keuntungan Penjualan Aktiva Tetap	2.j, 12	832.130.395	1.615.737.314
Keuntungan (Kerugian) yang Belum Direalisasi Atas Kenaikan/Penurunan Nilai Pasar Investasi	2.e	(19.105.477.190)	988.915.273
Beban Amortisasi - Bersih	2.k, 2.m, 2.v	(42.758.889.537)	(29.136.085.568)
Lain-lain - Bersih		<u>(53.269.063.599)</u>	<u>(32.563.763.253)</u>
Jumlah Penghasilan (Beban) Lainnya - Bersih		<u>(3.225.538.668)</u>	<u>13.163.365.507</u>
<b>LABA SEBELUM BAGIAN LABA BERSIH PERUSAHAAN ASOSIASI</b>		462.227.455.496	474.284.845.861
<b>BAGIAN LABA BERSIH PERUSAHAAN ASOSIASI</b>	2.e, 4.b	<u>9.458.073.114</u>	<u>9.988.818.939</u>
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>		<u>471.685.528.610</u>	<u>484.273.664.800</u>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	2.p, 17.a		
Kini		(46.771.645.647)	(100.634.382.672)
Tanggungan		<u>(28.055.895.172)</u>	<u>(15.168.216.748)</u>
Jumlah Beban Pajak Penghasilan		<u>(74.827.540.819)</u>	<u>(115.802.599.420)</u>
<b>LABA SEBELUM HAK MINORITAS</b>		396.857.987.791	368.471.065.380
<b>HAK MINORITAS ATAS LABA PERUSAHAAN ANAK YANG DIKONSOLIDASIKAN</b>	2.b	<u>(25.985.654.034)</u>	<u>(15.443.598.685)</u>
<b>LABA BERSIH</b>		<u><b>370.872.333.757</b></u>	<u><b>353.027.466.695</b></u>
<b>LABA BERSIH PER SAHAM</b>	2.q, 35	21	24

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

R/089-AGA/4.1/03/09

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

Catatan	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambahkan Modal		Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	Rugi yang Belum Direalisasi Atas Efek Tersedia untuk Dijual	Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan	Saldo Laba		Jumlah Ekuitas
		Disetor - Bersih	Rp				Ditetapkan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya	
	<b>1.467.754.268.000</b>	<b>648.069.952.798</b>	<b>149.144.092.881</b>	--	--	<b>(986.706.506)</b>	<b>200.000.000</b>	<b>698.306.950.272</b>	<b>2.962.488.557.445</b>
22	262.460.901.500	--	--	--	--	--	--	--	262.460.901.500
23	--	656.152.253.750	--	--	--	--	--	--	656.152.253.750
25	--	--	--	--	--	--	--	(31.974.376.353)	(31.974.376.353)
25	--	--	--	--	--	--	200.000.000	(200.000.000)	--
2.b	--	--	--	--	--	3.905.111.661	--	--	3.905.111.661
Laba Bersih	--	--	--	--	--	--	--	353.027.466.695	353.027.466.695
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2007</b>	<b>1.730.215.169.500</b>	<b>1.304.222.206.548</b>	<b>149.144.092.881</b>	--	--	<b>2.318.405.155</b>	<b>400.000.000</b>	<b>1.019.160.040.614</b>	<b>4.206.059.914.698</b>
Rugi yang Belum Direalisasi Atas Efek Tersedia untuk Dijual	--	--	--	(145.379.229.804)	--	--	--	--	(145.379.229.804)
Dana Cadangan	--	--	--	--	--	--	1.600.000.000	(1.600.000.000)	--
Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan	--	--	--	--	--	68.941.253.485	--	--	68.941.253.485
Laba Bersih	--	--	--	--	--	--	--	370.872.333.757	370.872.333.757
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2008</b>	<b>1.730.215.169.500</b>	<b>1.304.222.206.548</b>	<b>149.144.092.881</b>	<b>(145.379.229.804)</b>	<b>(145.379.229.804)</b>	<b>71.859.658.640</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>1.388.432.374.371</b>	<b>4.500.494.272.136</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan dari Pelanggan	2.676.012.411.179	2.424.899.434.483
Pembayaran Bunga - Bersih	(247.319.436.953)	(242.952.422.613)
Pembayaran Pajak	(254.238.729.090)	(351.871.772.505)
Pembayaran kepada Karyawan	(347.844.919.633)	(288.928.417.973)
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga	(2.065.651.030.995)	(1.658.972.471.102)
Pembayaran Lainnya - Bersih	-	(11.891.982.152)
Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	<u>(239.041.705.492)</u>	<u>(129.717.631.862)</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Penerimaan Dividen	34.358.739.614	17.830.009.169
Penjualan Aset Tetap	5.559.505.309	4.417.060.953
Pencairan (Penempatan) Investasi	(5.014.994.000)	11.111.390.009
Penempatan Dana yang Dibatasi Penggunaannya	(41.686.204.592)	(14.061.846.021)
Perolehan Aset Tetap	(267.016.671.933)	(505.843.039.233)
Pembayaran Uang Muka	-	(8.284.536.605)
Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(273.799.625.602)</u>	<u>(494.830.961.728)</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Penerimaan dari Pinjaman	80.593.724.254	369.243.473.258
Pembayaran Hutang Sewa Guna Usaha	(432.718.351)	(637.267.321)
Penerimaan dari (Pembayaran ke) Pihak Hubungan Istimewa	(6.730.794.855)	37.201.731.445
Pelunasan Surat Promes	(39.335.266.601)	(18.375.533.921)
Pembayaran Pinjaman	(101.787.316.913)	(48.191.831.766)
Perolehan dari Pelaksanaan Waran	-	918.613.155.250
Pembayaran Dividen	-	(31.974.376.353)
Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	<u>(67.692.372.466)</u>	<u>1.225.879.350.592</u>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	(580.533.703.560)	601.330.757.002
Dampak Kurs atas Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun	251.463.874.332	78.249.091.679
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	2.028.987.176.903	1.349.407.328.222
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b><u>1.699.917.347.675</u></b>	<b><u>2.028.987.176.903</u></b>
<b>Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun terdiri dari:</b>		
Kas	4.872.092.089	3.376.342.435
Bank	80.888.757.315	172.916.986.738
Deposito Berjangka	1.614.156.498.271	1.852.693.847.730
<b>Jumlah</b>	<b><u>1.699.917.347.675</u></b>	<b><u>2.028.987.176.903</u></b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

## **PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

### **1. U m u m**

#### **1.a. Pendirian Perusahaan**

PT Lippo Karawaci Tbk (Perusahaan) didirikan dengan nama PT Tunggal Reksakencana pada tanggal 15 Oktober 1990 berdasarkan akta Notaris Misahardi Wilamarta, SH, No. 233. Akta pendirian ini disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. C2-6974.HT.01.01.TH.91 tanggal 22 Nopember 1991 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 62, Tambahan No. 3593 tanggal 4 Agustus 1992. Anggaran dasar Perusahaan telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang dinyatakan dalam akta Notaris Unita Christina Winata, SH, No. 19 tanggal 18 Desember 2008, terutama mengenai perubahan ruang lingkup usaha Perusahaan. Akta ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan suratnya No. AHU-100280.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 30 Desember 2008.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan adalah dalam bidang real estat, pengembangan perkotaan (*urban development*), pembebasan/pembelian, pengolahan, pematangan, pengurangan dan penggalian tanah; membangun sarana dan prasarana/infrastruktur; merencanakan, membangun, menyewakan, menjual, dan mengusahakan gedung-gedung, perumahan, perkantoran, perindustrian, perhotelan, rumah sakit, pusat perbelanjaan, pusat sarana olah raga dan sarana penunjang termasuk tetapi tidak terbatas pada lapangan golf, klub-klub, restoran, tempat-tempat hiburan lain, laboratorium medik, apotik beserta fasilitasnya baik secara langsung maupun melalui penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal; menyediakan pengelolaan kawasan siap bangun, membangun jaringan prasarana lingkungan dan pengelolaannya, membangun dan mengelola fasilitas umum, serta jasa akomodasi, menjalankan usaha dibidang jasa antara lain transportasi, jasa keamanan berikut jasa penunjang lainnya kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.

Sampai dengan tanggal pelaporan, kegiatan utama Perusahaan adalah dalam bidang *Housing and Land Development, Healthcare and Hospitals dan Hospitality and Infrastructure*.

Perusahaan berdomisili di Jl. Boulevard Palem Raya No. 7, Menara Matahari Lantai 22-23, Lippo Karawaci Central, Tangerang 15811, Banten - Indonesia.

#### **1.b. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

Penawaran umum perdana Perusahaan sejumlah 30.800.000 saham kepada masyarakat dan telah dinyatakan efektif sesuai dengan Surat Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) (d/h Badan Pengawas Pasar Modal) No. S-878/PM/1996 tanggal 3 Juni 1996, dan selanjutnya saham tersebut dicatatkan di Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya) pada tanggal 28 Juni 1996.

Selanjutnya, Perusahaan menawarkan 607.796.000 saham kepada para pemegang saham melalui Penawaran Umum Terbatas I yang disetujui dengan Surat Keputusan Ketua Bapepam-LK No. S-2969/PM/1997 tanggal 30 Desember 1997. Saham-saham ini dicatatkan di Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya) pada tanggal 16 Januari 1998.

Pada tanggal 30 Juli 2004, Perusahaan mengakuisisi dan menggabungkan beberapa perusahaan. Sebagai bagian dari proses merger tersebut, Perusahaan menerbitkan 1.063.275.250 lembar saham baru sehingga jumlah saham beredar Perusahaan adalah sebanyak 2.050.943.750 lembar saham. Peningkatan modal dasar serta modal ditempatkan dan disetor penuh telah disetujui oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-19039.HT.01.04.Th.04 tanggal 30 Juli 2004.

## PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

Pada tahun 2004, Perusahaan menawarkan 881.905.813 saham biasa dengan nilai nominal Rp 500 per saham kepada para pemegang saham melalui Penawaran Umum Terbatas II dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) serta menerbitkan sebanyak 529.143.440 Waran Seri I yang akan diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif hanya kepada pemegang saham yang melaksanakan pemesanan saham baru yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas II. Penawaran tersebut telah disetujui melalui Surat Keputusan Ketua Bapepam-LK No.S-3357/PM/2004 tanggal 29 Oktober 2004. Saham-saham ini seluruhnya telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya) pada tanggal 20 Januari 2005.

Pada tanggal 28 Juli 2006, Perusahaan melakukan pemecahan saham (*stock split*) dari satu saham menjadi dua saham. Jumlah saham yang beredar pada tanggal 31 Desember 2006 adalah 5.871.017.072 lembar saham dan telah tercatat di Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya).

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang dinyatakan dalam akta Notaris Unita Christina Winata, SH, No. 72 tanggal 30 Nopember 2007, pemegang saham menyetujui penerbitan saham baru dalam rangka Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak-banyaknya 5% (lima persen) dari modal disetor saham biasa yang akan dilaksanakan Perusahaan setelah proses pemecahan nilai nominal saham Perusahaan (*stock split*) selesai dilaksanakan. Penambahan Modal Tanpa HMETD tersebut dapat dilaksanakan sekaligus dan/atau bertahap dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak disetujui oleh RUPSLB.

Pada tanggal 26 Desember 2007, Perusahaan melakukan pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) dari Rp 250 per saham menjadi Rp 100 per saham. Jumlah saham yang beredar pada tanggal 31 Desember 2007 adalah 17.302.151.695 lembar saham (lihat Catatan 22) dan telah tercatat di Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya).

### 1.c. Struktur Perusahaan

Perusahaan memiliki baik secara langsung maupun tidak langsung lebih dari 50% saham perusahaan-perusahaan anak sebagai berikut:

Perusahaan Anak	Domisili	Kegiatan Usaha Utama	Persentase Kepemilikan (Langsung dan Tidak Langsung) %	Tahun Operasi Komersial	Jumlah Aset	
					2008	2007
					Rp	Rp
PT Prudential Development Lippo Karawaci Finance B.V.	Tangerang Belanda	Real Estat Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00 100,00	-- 2006	585.313.792 2.802.654.353.318	585.744.425 2.379.909.046.153
Lippo Karawaci Corporation Pte. Ltd. dan Perusahaan Anak	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00	--	16.703.407.088	14.003.290.624
LK Reit Management Pte. Ltd. dan Perusahaan Anak	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00	--	16.695.367.554	14.000.373.372
Bowsprit Capital Corp. Ltd.	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	80,00	2006	16.687.957.271	13.997.667.565
Jesselton Investment Ltd. dan Perusahaan Anak	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00	--	53.278.570.242	9.614.355.832
Peninsula Investment Ltd. dan Perusahaan Anak	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00	--	53.160.631.192	9.496.415.251
Lippo-Mappletree Indonesia Retail Trust Management Ltd.	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	60,00	2007	53.042.670.242	9.378.455.832
PT Grand Villa Persada	Tangerang	Real Estat	100,00	--	587.378.000	587.048.000
PT Primakreasi Properindo dan Perusahaan Anak	Tangerang	Real Estat	100,00	--	1.408.714.305.309	197.860.998.280
PT Muji Sakti Graha dan Perusahaan Anak	Tangerang	Real Estat	99,83	--	93.464.582.611	159.219.682.637
PT Surplus Multi Makmur dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	90,00	--	23.211.736.611	32.426.122.932

## PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

Perusahaan Anak	Domisili	Kegiatan Usaha Utama	Persentase Kepemilikan (Langsung dan Tidak Langsung) %	Tahun Operasi Komersial	Jumlah Aset	
					2008	2007
					Rp	Rp
PT Arta Sarana	Bandung	Investasi, Perdagangan dan Jasa	81,00	--	43.357.158.090	42.133.224.932
PT Perdana Kencana Mandiri	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan, Industri dan Jasa	100,00	--	4.784.807.560	395.500.000
PT Graha Pilar Sejahtera	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Pengangkutan Darat dan Jasa	100,00	--	12.463.980.294	12.483.217.294
PT PurParagon	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	590.276.942	590.708.942
PT KemangParagon Mall dan Perusahaan Anak	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	776.704.946.270	659.545.818.830
PT Wahana Usaha Makmur dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	92,00	--	816.182.955.775	658.955.109.888
PT Almaron Perkasa	Jakarta	Real Estat	92,00	2005	344.636.678.959	655.108.003.821
PT Adhi Utama Dinamika	Jakarta	Real Estat	92,00	--	49.314.546.016	--
PT PluitParagon Mall	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	590.276.942	590.708.942
PT BaliParagon Mall	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	590.276.941	590.708.941
PT Kuta BeachParagon dan Perusahaan Anak	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	112.295.138.967	590.708.941
PT Graha Buana Utama dan Perusahaan Anak	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	86,50	--	194.091.256.986	--
PT Berkat Langgeng Jaya dan Perusahaan Anak	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	80,01	--	109.719.756.986	--
PT Pamor Paramita Utama	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	80,02	--	99.121.170.872	--
PT PejatenParagon Mall	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	590.276.941	590.708.941
PT CibuburParagon Mall	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	590.276.941	590.708.941
PT PalembangParagon Mall	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	590.276.941	590.708.941
PT MedanParagon Mall	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	590.276.941	590.708.941
PT BogorParagon Mall	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	590.276.941	590.708.941
PT ThamrinParagon Mall	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	590.276.941	590.708.941
PT SurabayaParagon Mall	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	590.276.941	590.708.941
PT SemarangParagon Mall	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	590.276.941	590.708.941
PT RiauParagon Mall	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	590.276.941	590.708.941
PT LampungParagon Mall	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	590.276.941	590.708.941
PT PontianakParagon Mall	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	590.276.941	590.708.941
PT BatamParagon Mall	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	590.276.941	590.708.941
PT Graha Solusi Mandiri dan Perusahaan Anak	Jakarta	Jasa	--	--	148.358.779.596	147.946.446.971
PT Wijaya Wisesa Propertindo dan Perusahaan Anak	Jakarta	Pembangunan dan Jasa	80,00	--	147.627.764.319	147.627.764.319
PT Simpruk Arteri Realty	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	60,00	--	147.606.212.611	147.606.212.611
PT Kharisma Ekacipta Persada	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	596.427.000	--
PT Menara Abadi Megah	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	594.750.000	--
PT Muliselaras Anugrah	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	4.325.704.926	--
PT Cipta Mahakarya Gemilang	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	600.000.000	--
PT Mandiri Cipta Gemilang	Jakarta	Real Estat	100,00	2003	515.110.771.435	236.577.741.877
PT Jaya Makmur Bersama	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	600.000.000	--
PT Mega Proyek Perliwi	Tangerang	Real Estat	100,00	--	586.571.000	587.003.000
PT Graha Jaya Pratama	Tangerang	Real Estat	100,00	--	589.049.000	600.000.000

## PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

Perusahaan Anak	Domisili	Kegiatan Usaha Utama	Persentase Kepemilikan (Langsung dan Tidak Langsung)	Tahun Operasi Komersial	Jumlah Aset	
					2008	2007
					Rp	Rp
PT Megapratama Karya Persada	Tangerang	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00	--	588.499.000	588.931.000
PT Sentra Dwimandiri dan Perusahaan Anak	Tangerang	Real Estat	100,00	--	2.761.554.102.213	2.513.697.589.703
PT Mulasentosa Dinamika (4,48% kepemilikan pada PT Lippo Cikarang Tbk)	Tangerang	Real Estat	100,00	1997	338.588.417.069	341.453.310.102
PT Sentra Realindo Development (4,62% kepemilikan pada PT Lippo Cikarang Tbk) dan Perusahaan Anak	Tangerang	Perbaikan Rumah	100,00	2001	125.995.854.813	119.471.869.778
PT Dama Sarana Nusa Pratama dan Perusahaan Anak	Tangerang	Real Estat	52,70	1997	112.878.416.498	106.483.129.730
PT Tata Mandiri Daerah Villa Permata	Tangerang	Pengelolaan Kota	42,16	2001	86.730.710	99.646.610
PT Golden Pradamas dan Perusahaan Anak	Tangerang	Real Estat	100,00	--	147.835.367.358	120.952.293.158
PT Mulia Bangun Semesta dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	99,98	2002	101.272.694.520	92.171.724.781
PT Villa Permata Cibodas	Tangerang	Real Estat	99,98	1995	91.823.047.739	89.814.457.488
PT Puncak Resort International dan Perusahaan Anak	Cianjur	Real Estat	100,00	1994	74.232.485.162	73.905.111.785
PT Sentosa Seksama	Cianjur	Real Estat	100,00	1994	23.235.642.030	23.234.020.262
PT Purimegah Swarga Buana	Cianjur	Real Estat	100,00	1994	8.777.869.817	8.777.869.817
PT Adigraha Rancang Sempurna	Cianjur	Real Estat	100,00	1994	7.205.774.631	7.205.774.631
PT Pesanggrahan Suripermata Agung	Cianjur	Real Estat	100,00	1994	1.974.140.939	1.974.140.939
PT Dona Indo Prima	Cianjur	Real Estat	100,00	--	50.000.000	50.000.000
PT Sukmaprima Sejahtera	Cianjur	Real Estat	100,00	--	50.000.000	50.000.000
PT Sentra Asriama Realty Development	Tangerang	Pengelolaan Air dan Instalasi	100,00	1994	64.371.785.291	57.952.881.033
PT Sentra Graha Mandiri	Tangerang	Real Estat	100,00	--	33.316.593.392	33.315.380.192
PT Tata Mandiri Daerah Lippo Karawaci	Tangerang	Pengelolaan Kota	100,00	1999	42.754.412.640	44.518.323.744
PT Saptapersada Jaga Nusa	Tangerang	Boling	100,00	1998	9.132.668.188	6.319.898.410
PT Sejahtera Selaras	Tangerang	Real Estat	100,00	--	19.318.022.618	19.296.475.718
PT Taman Sari Lippo Karawaci **	Tangerang	Pusat Jajan	100,00	1994	--	11.398.400.384
PT Surya Makmur Alam Persada	Tangerang	Real Estat	100,00	--	20.288.793.484	20.288.778.084
PT Bahtera Pratama Wirasakti	Tangerang	Real Estat	100,00	--	15.742.644.676	15.739.104.089
PT Sentra Office Realty	Tangerang	Pengelolaan Gedung	100,00	1998	740.953.015	670.360.385
PT Dinamika Intertrans	Tangerang	Transportasi	100,00	1994	705.612.131	820.472.472
PT Imperial Karawaci Golf	Tangerang	Golf	100,00	--	485.722.000	486.154.000
PT Agung Sepadan	Tangerang	Real Estat	100,00	--	2.198.125.404	36.442.930
PT Prudential Townhouse Development	Tangerang	Real Estat	100,00	--	167.986.670	227.206.974
PT Wahana Tatabangun Cemerlang Matahari	Tangerang	Real Estat	100,00	--	21.883.808	17.343.308
PT Wahana Tatabangun Cemerlang	Tangerang	Real Estat	100,00	--	20.153.066	15.612.556
PT Paragon City	Tangerang	Real Estat dan	100,00	--	6.680.269.926	6.685.766.926
Bridgewater International Ltd	Seychelles	Perdagangan Investasi	100,00	2006	1.682.336.457.172	1.588.880.847.199
PT Lippo Karawaci Infrastructure & Utilities Division	Tangerang	Konstruksi dan Jasa	100,00	--	235.788.000	241.375.000
Brightlink Capital Pte. Ltd. dan Perusahaan Anak	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00	--	230.979.857.399	110.755.951.811
Gold Capital Pte. Ltd. dan Perusahaan Anak **	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00	--	--	110.755.948.806
Higrade Capital Pte. Ltd. **	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00	--	--	5.500.006.132
PT Primatama Cemerlang **	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	--	110.755.942.674
Evodia Strategic Investment Ltd. dan Perusahaan Anak	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00	--	136.937.578	482.661.631
Great Capital Pte. Ltd. dan Perusahaan Anak	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00	--	45.649.607	6.502
Key Capital Pte. Ltd.	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00	--	22.828.607	6.502
Platinum Strategic Investments Pte. Ltd. dan Perusahaan Anak	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00	--	45.649.607	583.223.426
Ultra Investments Pte. Ltd.	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00	--	22.828.607	625.006.132
Globalink Investments Pte. Ltd. dan Perusahaan Anak	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00	--	45.649.607	6.502
Fortuna Capital Pte. Ltd.	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00	--	22.828.607	6.502
PT Lippo Cikarang Tbk dan Perusahaan Anak	Bekasi	Real Estat	51,64	1989	1.403.050.864.590	1.284.391.266.354
PT Great Jakarta Inti Development	Bekasi	Pengelolaan Kota dan Real Estat	51,64	1992	111.304.869.153	96.687.607.880
PT Erabarur Realindo	Bekasi	Real Estat	51,64	--	16.980.287.500	16.980.287.500
PT Dian Citimarga	Bekasi	Transportasi Umum	51,64	1993	105.354.428	224.640.517
PT Kreasi Dunia Keluarga	Bekasi	Jasa Rekreasi	51,38	1993	4.909.476.724	4.804.131.726
Pan Asian Investment Ltd dan Perusahaan Anak	Vanuatu	Perdagangan	100,00	--	6.790.161.356	6.834.813.586

## PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

Perusahaan Anak	Domisili	Kegiatan Usaha Utama	Persentase Kepemilikan (Langsung dan Tidak Langsung)	Tahun Operasi Komersial	Jumlah Aset	
					2008	2007
					Rp	Rp
Cromwell Investment Ltd.	Vanuatu	Perdagangan	100,00	--	21.900	18.838
Indigo Investment Fund Ltd.	Cook Island	Investasi	100,00	--	10.950	9.419
Banksia Holdings Ltd.	Cook Island	Perdagangan	100,00	--	10.950	9.419
Inglewood Properties Ltd.	Cook Island	Perdagangan	100,00	--	10.950	9.419
Chesterfield Properties Ltd.	Cook Island	Perdagangan	100,00	--	10.950	9.419
PT Maharama Sakti	Jakarta	Perdagangan	100,00	--	23.674.000	17.376.000
PT Wisma Jatim Properindo dan Perusahaan Anak	Jakarta	Jasa	100,00	--	2.191.151.296.945	2.706.199.974.652
PT Lipposindo Abadi dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan	100,00	--	204.606.208.280	195.641.239.102
PT Kemuning Satiatama (42,20% kepemilikan pada PT Lippo Cikarang Tbk) dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan	100,00	--	200.505.694.104	190.721.678.747
PT Megachandra Karyaestari	Jakarta	Perdagangan	100,00	1992*	294.787.393	289.021.786
PT Prudential Apartment Development	Jakarta	Jasa	100,00	1993*	599.876.426	600.308.426
PT Sentra Kharisma Indah dan Perusahaan Anak	Jakarta	Jasa	80,00	--	7.279.735	7.711.735
PT Sentra Goldhill Businesspark	Jakarta	Jasa	72,00	--	--	--
PT Carakatama Dirgantara dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan	100,00	--	76.656.667.669	78.730.388.762
PT Prudential Hotel Development	Jakarta	Perdagangan dan jasa	100,00	1994*	76.636.174.787	78.709.427.874
PT Ariasindo Sejaht dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan dan jasa	95,00	--	294.510.251.124	283.163.882.035
PT Unitech Prima Indah dan Perusahaan Anak	Medan	Real Estat	94,68	2004	293.247.644.427	280.531.248.213
PT Karya Cipta Pesona	Medan	Penyediaan Akomodasi	100,00	--	160.865.497.462	158.634.463.583
PT Metropolitan Leisure dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan dan jasa	100,00	--	83.798.203.621	83.530.916.859
PT Kumiasindo Sejahtera	Jakarta	Perdagangan dan jasa	100,00	--	1.376.925.627	1.362.847.274
PT Graha Tata Cemerlang Makassar	Makassar	Real Estat	100,00	2002	78.210.354.049	79.807.432.400
PT Guna Tata Carakatama	Makassar	Perdagangan dan jasa	100,00	2002	192.570.809	151.283.689
PT Lippo Land Cahaya Indonesia	Jakarta	Jasa	100,00	2003	12.369.976.117	7.355.363.197
PT Lipposindo dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan	100,00	--	118.690.257.297	118.263.000.760
PT Pendopo Niaga	Jakarta	Real Estat	100,00	--	119.140.256.297	118.211.546.487
PT Larasafi Anugerah	Jakarta	Perdagangan	100,00	--	24.595.420	17.095.420
PT Bathara Brahma Sakti	Jakarta	Perdagangan dan jasa	100,00	1992*	2.489.328.342	2.489.760.342
PT Really Limaribu	Jakarta	Jasa	100,00	1998*	370.279.483	371.381.981
PT Dwisindo Jaya	Jakarta	Perdagangan	100,00	--	80.430.686	72.967.708
PT Lippo Vacation dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan	100,00	--	235.264.329.448	288.267.911.670
PT Jagat Pertala Nusantara	Jakarta	Real Estat	100,00	2004	233.429.076.431	282.026.965.528
PT Wisma Sumut Properindo	Jakarta	Jasa	100,00	--	2.181.382	3.077.441
PT Mulia Mukti Persada Perkasa	Jakarta	Perdagangan	100,00	--	3.916.400	5.000.000
PT Kemang Village dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan	100,00	--	278.093.531.712	282.387.249.816
PT Menara Bhumimegah dan Perusahaan Anak	Jakarta	Jasa	100,00	2005	277.628.649.275	281.520.409.439
PT Jaya Usaha Prima dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat dan Pengembangan Perkotaan	80,00	--	121.465.334.741	123.974.228.951
PT Persada Mandiri Abadi dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat dan Pengembangan Perkotaan	80,00	2005	121.498.308.741	124.007.202.951
PT Pesona Indah Lesleri	Jakarta	Hotel dan Pariwisata	80,00	--	10.000.000.000	10.000.000.000
PT Prima Aman Sarana	Jakarta	Jasa	80,00	--	500.000.000	500.000.000
PT Kemang Multi Sarana	Jakarta	Real Estat dan Pengembangan Perkotaan	80,00	--	500.000.000	500.000.000
PT Menara Perkasa Megah dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat dan Pengembangan Perkotaan	100,00	2005	495.971.349.974	479.587.499.098
PT Pelangi Cahaya Intan Makmur dan Perusahaan Anak	Sidoarjo	Perdagangan	85,00	--	414.960.196.544	400.255.393.265
PT Surya Mitra Jaya dan Perusahaan Anak	Sidoarjo	Perdagangan dan Jasa	85,01	2005	414.963.276.344	400.731.769.416
PT Citra Harapan Baru	Surabaya	Penyediaan Akomodasi	85,01	--	2.000.000.000	2.000.000.000
PT Niaga Utama	Jakarta	Perdagangan	100,00	--	112.062.242	120.554.242
PT Mitra Kasih Karunia	Jakarta	Real Estat	100,00	--	3.255.298.600	3.260.960.000
PT Kreasi Megatama Gemilang dan Perusahaan Anak	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Transportasi dan Jasa	100,00	--	43.099.640.502	43.359.874.397
PT Consulting & Management Service Division	Tangerang	Jasa	100,00	--	43.099.640.502	43.359.874.397
PT Saputra Karya	Jakarta	Real Estat dan Pengembangan Perkotaan	100,00	--	39.539.296.259	39.511.637.500
PT Grand Provita dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	100,00	--	487.981.000	488.680.000
PT Grand Prima Properindo	Jakarta	Real Estat	100,00	--	13.231.000	13.930.000
PT Pacific Sejahtera	Surabaya	Real Estat	100,00	--	24.216.100	25.000.000
PT Satriamandiri Idola Utama	Jakarta	Real Estat	100,00	--	590.108.900	595.475.000
PT Mahakaya Abadi	Jakarta	Real Estat	100,00	--	490.000.000	490.000.000
PT Persada Mandiri Dunia Niaga dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	100,00	--	121.430.120.995	105.535.398.011
PT Gapura Sakti Prima dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	78,60	--	117.472.569.553	103.187.285.703

## PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

Perusahaan Anak	Domisili	Kegiatan Usaha Utama	Persentase Kepemilikan (Langsung dan Tidak Langsung) %	Tahun Operasi Komersial	Jumlah Aset	
					2008	2007
					Rp	Rp
PT Menara Megah Tunggal dan Perusahaan Anak	Jakarta	Real Estat	55,02	--	117.472.569.553	102.687.285.703
PT Trias Mitra Investama	Jakarta	Real Estat	54,97	--	117.472.569.553	102.187.285.703
PT Permata Agung Properindo	Jakarta	Real Estat	100,00	--	528.411.591	548.300.176
PT Kencana Mitra Lestari	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa	100,00	--	589.370.750	589.802.750
PT Direct Power dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan, Real Estat, Industri, Percelakan, Agrobisnis	100,00	--	115.421.330.967	128.429.997.248
PT Mitra Mulia Kreasi dan Perusahaan Anak	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Industri, Pertambangan, Agrobisnis, Transportasi dan Jasa	80,00	--	54.196.871.678	72.871.289.681
PT Bellanova Country Mall	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa	80,00	--	54.195.452.178	72.882.795.507
PT Sarana Global Mulindo dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa	100,00	--	229.196.045.807	219.761.353.456
PT Guna Sejahtera Karya dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Pertamanan dan Jasa	100,00	--	246.690.472.519	128.150.821.949
PT Citra Sentosa Raya dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan, Real Estat, Industri, Agrobisnis, Transportasi dan Jasa	100,00	--	229.367.205.544	92.729.347.956
PT Gading Nusa Utama	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Pertamanan dan Jasa	99,60	--	3.152.452.900	1.648.220.000
Rosenet Ltd. dan Perusahaan Anak	British Virgin Island	Investasi	100,00	--	227.843.553.211	91.080.937.654
Sea Pejaten Pte. Ltd. dan Perusahaan Anak	Singapura	Investasi	100,00	--	228.343.553.211	91.080.937.654
PT Panca Permata Pejaten	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan dan Real Estate	100,00	2008	228.451.970.375	91.080.937.654
Continental Investment Ltd.	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00	--	10.950	9.419
PT Sandiego Hills Memorial Park	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa	100,00	2006	274.016.263.986	268.232.543.231
PT CB Commercial	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	100,00	--	593.104.467	593.470.000
PT Mahaduta Purnama dan Perusahaan Anak	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan, Pengangkutan dan Jasa	100,00	--	46.450.981.453	2.845.609.182
PT Buana Mandiri Selaras	Jakarta	Pembangunan dan Jasa	100,00	--	38.824.358.594	--
PT Kemilau Karyacipta Persada	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	2.474.075.000	2.489.782.000
PT Bumi Indah Peritwi	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa	100,00	--	2.489.412.000	--
PT Aritasindo Permai Semesta dan Perusahaan Anak	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	100,00	--	11.551.213.022	4.884.977.709
PT Siloam Sarana Karya	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	100,00	2005	4.690.647.575	4.866.277.662
PT Siloam International Hospitals dan Perusahaan Anak	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	100,00	--	2.861.014.640	2.108.312.182
PT Siloam Karya Sejahtera	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	100,00	--	100.000.000	100.000.000
PT Siloam Dinamika Perkasa	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa	100,00	--	248.999.000	249.253.058
PT Siloam Graha Utama	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa	100,00	--	248.999.000	249.254.058
PT Siloam Tata Prima	Surabaya	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa	100,00	--	248.999.000	249.253.058
PT Eramulia Pratamajaya	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	100,00	--	25.892.000	18.700.000
PT Nusa Medika Perkasa	Bekasi	Pelayanan Kesehatan	81,60	--	797.192.460	--
PT East Jakarta Medika	Bekasi	Pelayanan Kesehatan	50,00	2002	67.810.107.541	67.639.752.976

## PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

Perusahaan Anak	Domisili	Kegiatan Usaha Utama	Persentase Kepemilikan (Langsung dan Tidak Langsung)	Tahun Operasi Komersial	Jumlah Aset	
					2008	2007
					Rp	Rp
PT Tigamitra Ekamulia	Jakarta	Umum	100,00	1998*	445.939.352	5.000.000
PT Abadi Jaya Sakti dan Perusahaan Anak	Tangerang	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00	--	586.863.500	588.295.500
PT Shimatama Graha	Bekasi	Restoran, bar, jasa boga, dll	100,00	1989	1.546.106.452	1.757.113.951
PT Aryaduta International Management dan Perusahaan Anak	Jakarta	Jasa Manajemen	100,00	1998	3.230.090.523	3.166.131.256
PT Aryaduta Surabaya Management	Surabaya	Jasa	100,00	--	599.000.000	600.000.000
PT Aryaduta Medan Management	Medan	Jasa	100,00	--	599.000.000	600.000.000
PT Aryaduta Karawaci Management	Tangerang	Jasa	100,00	--	599.495.777	600.000.000
PT Aryaduta Makassar Management	Makassar	Jasa	100,00	--	599.435.194	600.000.000
PT Aryaduta Residences	Jakarta	Jasa	100,00	--	962.361.890	600.000.000
PT Aryaduta Hotels & Resort	Jakarta	Jasa	100,00	--	588.097.000	600.000.000
PT Aresta Amanda Lestari (0,31% kepemilikan pada PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan Umum	99,99	--	3.942.078.408	3.941.219.200
PT Aresta Permata Utama (3,45% kepemilikan pada PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan Umum	99,99	--	2.196.950.000	2.187.500.000
PT Fajar Usaha Semesta (4,73% kepemilikan pada PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan Umum	99,99	--	3.012.960.000	3.000.000.000
PT Fajar Raya Cemerlang (4,58% kepemilikan pada PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan Umum	99,99	--	2.918.805.000	2.906.250.000
PT Fajar Abadi Aditama (3,45% kepemilikan pada PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan Umum	99,99	--	2.249.594.393	2.187.500.000
PT Nuansa Indah Les tani dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan Umum	99,99	--	33.970.236.743	31.346.703.164
PT Metropolitan Permai Semesta dan Perusahaan Anak	Jakarta	Perdagangan Umum	89,73	--	35.755.036.741	33.131.503.164
PT Makassar Permata Sulawesi (32,5% kepemilikan pada PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Makassar	Perdagangan Umum	88,66	--	33.748.132.964	31.124.167.386
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk	Makassar	Real Estat dan Properti	50,30	1997	287.040.432.424	278.543.367.878

\* Tidak aktif

\*\* Telah dialihkan

PT Karya Cipta Pesona, PT Aryaduta Medan Management, PT Citra Harapan Baru dan PT Aryaduta Surabaya Management didirikan berdasarkan akta notaris Unita Christina Winata, SH, No. 18, No. 19, No. 20 dan No. 21 tanggal 26 Januari 2007. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. W29-00251 HT.01.01.TH.2007 tanggal 12 Pebruari 2007, No. W29-00317 HT.01.01.TH.2007 tanggal 23 Pebruari 2007, No. W29-00264 HT.01.01.TH.2007 tanggal 14 Pebruari 2007 dan No. W29-00318 HT.01.01.TH.2007 tanggal 23 Pebruari 2007.

PT CB Commercial didirikan berdasarkan akta notaris Unita Christina Winata, SH, No. 18 tanggal 27 Pebruari 2007. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. W29-00645 HT.01.01-TH.2007 tanggal 9 April 2007.

Pada tanggal 28 Pebruari 2007, dua perusahaan anak yaitu PT Primakreasi Propertindo dan PT Grand Villa Persada mengakuisisi masing-masing 99,5% dan 0,5% kepemilikan di PT Perdana Kencana Mandiri.

PT Graha Pilar Sejahtera didirikan berdasarkan akta notaris Surjadi, SH, No. 61 tanggal 23 Maret 2007. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. W7-07672 HT.01.01-TH.2007 tanggal 11 Juli 2007.

Pada tanggal 4 April 2007, Rosenet Ltd., perusahaan anak, mengakuisisi 100% saham Seapejaten Pte. Ltd.(SEA). SEA memiliki 95% saham PT Panca Permata Pejaten (PPP). Pada tanggal yang sama, PT Gading Nusa Utama, perusahaan anak, mengakuisisi 5% saham PPP.

## **PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

Pada tanggal 4 Mei 2007, Perusahaan mengakuisisi 100% kepemilikan di Jesselton Investment Ltd.

Pada tanggal 29 Mei 2007, seluruh kepemilikan di PT Prudential Office Development, perusahaan anak, telah dialihkan kepada pihak ketiga.

PT Kemilau Karyacipta Persada dan PT Primatama Cemerlang didirikan berdasarkan akta notaris Unita Christina Winata, SH, No. 15 dan No. 16 tanggal 19 Juni 2007. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. W29-01569 HT.01.01.TH.2007 dan No. W29-01568 HT.01.01.TH.2007 tanggal 20 Agustus 2007.

PT Aryaduta Karawaci Management didirikan berdasarkan akta notaris Unita Christina Winata, SH, No. 22 tanggal 26 Juni 2007. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. W29-01567 HT.01.01.TH.2007 tanggal 20 Agustus 2007.

Pada tanggal 3 Juli 2007, PT Sentra Dwimandiri, perusahaan anak, mengakuisisi 100% saham Brightlink Capital Pte. Ltd.

Pada tanggal 3 Juli 2007, Jesselton Investment Ltd., perusahaan anak, mengakuisisi 100% saham Peninsula Investment Ltd. (PI). PI memiliki 60% saham Lippo Mappletree Indonesia Retail Trust Management Ltd.

Gold Capital Pte. Ltd. didirikan pada tanggal 16 Juli 2007 di Singapura.

Higrade Capital Pte. Ltd. didirikan pada tanggal 30 Juli 2007 di Singapura.

Pada tanggal 20 Agustus 2007, PT Citra Sentosa Raya, perusahaan anak, mengakuisisi 100% saham Continental Investment Ltd.

PT Aryaduta Makassar Management didirikan berdasarkan akta notaris Unita Christina Winata, SH, No. 11 tanggal 28 Agustus 2007. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. C-05759 HT.01.01-TH.2007 tanggal 7 Desember 2007.

Pada tanggal 3 September 2007, PT Sentra Dwimandiri, perusahaan anak, mengakuisisi 100% saham Evodia Strategic Investment Ltd. (ESI). ESI memiliki 100% saham Great Capital Pte. Ltd. (GCP), Platinum Strategic Investments Pte. Ltd.(PSI) dan Globalink Investments Pte. Ltd. (GI). GCP, PSI dan GI masing-masing memiliki 100% saham Key Capital Pte. Ltd., Ultra Investments Pte. Ltd. dan Fortuna Capital Pte. Ltd.

PT PuriParagon, PT KemangParagon Mall, PT PluitParagon Mall, PT BaliParagon Mall, PT Kuta BeachParagon, PT PejatenParagon Mall, PT CibuburParagon Mall, PT PalembangParagon Mall, PT MedanParagon Mall, PT BogorParagon Mall, PT ThamrinParagon Mall, PT SurabayaParagon Mall, PT SemarangParagon Mall, PT RiauParagon Mall, PT LampungParagon Mall, PT PontianakParagon Mall dan PT BatamParagon Mall didirikan berdasarkan akta notaris Unita Christina Winata, SH, No. 5, No. 6, No. 7, No. 8, No. 9, No. 10, No. 11, No. 12, No. 13, No. 14, No. 15, No. 16, No. 17, No. 18, No. 19, No. 20 dan No. 21 tanggal 11 September 2007. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan masing-masing No. C-00321 HT.01.01.TH.2007 tanggal 5 Oktober 2007, No. C-00302 HT.01.01.TH.2007 tanggal 4 Oktober 2007, No. C-00290 HT.01.01.TH.2007 tanggal 4 Oktober 2007, No. C-00212 HT.01.01.TH.2007 tanggal 4 Oktober 2007, No. C-00322 HT.01.01.TH.2007 tanggal 5 Oktober 2007, No. C-00291 HT.01.01.TH.2007 tanggal 4 Oktober 2007, No. C-00292 HT.01.01.TH.2007 tanggal 4 Oktober 2007, No. C-00293 HT.01.01.TH.2007 tanggal 4 Oktober 2007, No. C-00294 HT.01.01.TH.2007 tanggal

## **PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

4 Oktober 2007, No. C-00486 HT.01.01.TH.2007 tanggal 8 Oktober 2007,  
No. C-00295 HT.01.01.TH.2007 tanggal 4 Oktober 2007, No. C-00353 HT.01.01.TH.2007 tanggal  
5 Oktober 2007, No. C-00296 HT.01.01.TH.2007 tanggal 4 Oktober 2007, No. C-  
00494 HT.01.01.TH.2007 tanggal 8 Oktober 2007, No. C-00298 HT.01.01.TH.2007 tanggal  
4 Oktober 2007, No. C-00354 HT.01.01.TH.2007 tanggal 5 Oktober 2007 dan No. C-  
00311 HT.01.01.TH.2007 tanggal 5 Oktober 2007.

PT Kharisma Ekacipta Persada didirikan berdasarkan akta notaris Surjadi, SH, No. 01 tanggal  
2 Nopember 2007. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak  
Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-02358.AH.01.01. tahun 2008  
tanggal 17 Januari 2008.

PT Aryaduta Hotels & Resorts dan PT Aryaduta Residences didirikan berdasarkan akta notaris Myra  
Yuwono, SH, No. 94 dan No. 95 tanggal 30 Nopember 2007. Akta pendirian tersebut telah mendapat  
pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan  
No. AHU-05255.AH.01.01. Tahun 2008 tanggal 1 Pebruari 2008 dan No. AHU-07384 AH.01.01.  
Tahun 2008 tanggal 15 Pebruari 2008.

Pada tanggal 21 Desember 2007, dua perusahaan anak yaitu PT Primakreasi Propertindo dan PT Grand  
Villa Persada mengakuisisi masing-masing 99,97% dan 0,03% kepemilikan di PT Graha Solusi Mandiri  
(GSM). GSM memiliki 80% saham di PT Wijaya Wisesa Propertindo (WWP), WWP memiliki 75% saham  
di PT Simpruk Arteri Realty.

PT Bumi Indah Pertiwi didirikan berdasarkan akta notaris Myra Yuwono, SH, No. 25 tanggal 21 Januari  
2008. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia  
Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-14698.AH.01.01. Tahun 2008 tanggal 26 Maret  
2008.

PT Menara Abadi Megah didirikan berdasarkan akta notaris Unita Christina Winata, SH, No. 13 tanggal  
23 Januari 2008. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak  
Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-18849.AH.01.01 Tahun 2008  
tanggal 16 April 2008.

PT Multiselaras Anugrah didirikan berdasarkan akta notaris Julijanti Sundjaja, SH, M. Kn. No. 6 tanggal  
5 Pebruari 2008. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak  
Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-17841.AH.01.01.Tahun 2008  
tanggal 10 April 2008.

PT Cipta Mahakarya Gemilang didirikan berdasarkan akta notaris Unik Setyawati, SH, No. 4 tanggal  
13 Pebruari 2008. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak  
Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-21244.AH.01.01.Tahun 2008  
tanggal 25 April 2008.

Pada tanggal 28 Maret 2008, PT Kuta BeachParagon, perusahaan anak, mengakuisisi 86,5%  
kepemilikan di PT Graha Buana Utama (GBU). GBU memiliki 92,5% saham di PT Berkat Langgeng Jaya  
(BLJ), BLJ memiliki 99,99% saham di PT Pamor Paramita Utama.

Pada tanggal 30 April 2008, seluruh kepemilikan di PT Taman Sari Lippo Karawaci, perusahaan anak,  
telah dialihkan kepada pihak ketiga.

Pada tanggal 19 Mei 2008, dua perusahaan anak yaitu PT Wahana Usaha Makmur dan PT Almaron  
Perkasa mengakuisisi masing-masing 99,96% dan 0,04% kepemilikan di PT Adhi Utama Dinamika.

## PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

Pada tanggal 24 Juni 2008, dua perusahaan anak yaitu PT Aritasindo Permai Semesta dan PT Serasi Adikarsa mengakuisisi masing-masing 99,8% dan 0,02% kepemilikan di PT Buana Mandiri Selaras.

Pada tanggal 27 Juni 2008, tiga perusahaan anak yaitu PT Aritasindo Permai Semesta, PT Perdana Kencana Mandiri dan PT Multiselaras Anugerah mengakuisisi masing-masing 27,26%, 17,53% dan 14,90% kepemilikan di PT Nusa Medika Perkasa.

Pada tanggal 10 Juni 2008, dua perusahaan anak yaitu PT Primakreasi Propertindo dan PT Grand Villa Persada mengakuisisi masing-masing 99,83% dan 0,17% kepemilikan di PT Jaya Makmur Bersama.

Pada tanggal 29 September 2008, seluruh kepemilikan di Gold Capital Pte. Ltd., perusahaan anak, telah dialihkan.

### 1.d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 15 tanggal 19 Maret 2008 dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 73 tanggal 30 Nopember 2007 masing-masing oleh Unita Christina Winata, SH, susunan dewan komisaris dan direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 adalah sebagai berikut:

	2008	2007
<b>Dewan Komisaris:</b>		
Presiden Komisaris	: Ning Gaoning	Ning Gaoning
Wakil Presiden Komisaris	: Surjadi Soedirdja*	Surjadi Soedirdja*
Komisaris Independen	: Theo L. Sambuaga	Theo L. Sambuaga
Komisaris Independen	: Tanri Abeng	Tanri Abeng
Komisaris Independen	: Farid Harianto	Farid Harianto
Komisaris Independen	: Agum Gumelar	Agum Gumelar
Komisaris Independen	: Jonathan Limbong Parapak	Jonathan Limbong Parapak
Komisaris Independen	: Adrianus Mooy	Adrianus Mooy
Komisaris	: Song Lin (Song Lin, Charley)	Song Lin (Song Lin, Charley)
Komisaris	: Jiang Wei	Jiang Wei
Komisaris	: Eddy Sindoro	Eddy Sindoro
Komisaris	: Gouw Vi Ven (Viven G. Sitiabudi)	Gouw Vi Ven (Viven G. Sitiabudi)
<b>Dewan Direksi:</b>		
Presiden Direktur	: Eddy Harsono Handoko	Eddy Harsono Handoko
Direktur	: Tjokro Libianto	Tjokro Libianto
Direktur	: Ketut Budi Wijaya	Ketut Budi Wijaya
Direktur	: Jopy Rusli	Jopy Rusli
Direktur	: Hendra Agus	Hendra Agus
Direktur	: Yuke Elia Susiloputro	Yuke Elia Susiloputro
Direktur	: Lay Krisnan Cahya	--

\* Merangkap Komisaris Independen

Pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, Perusahaan dan perusahaan anak mempunyai karyawan tetap masing-masing sebanyak 3.701 dan 4.107 orang (tidak diaudit).

## PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

### 2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi

#### 2.a. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian ini disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia, yang antara lain adalah Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan Bapepam-LK.

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali investasi dalam efek tertentu yang dicatat sebesar nilai wajarnya. Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*). Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan menggunakan metode akrual kecuali untuk laporan arus kas.

Neraca konsolidasian disajikan dengan menggunakan metode tidak dikelompokkan sesuai dengan PSAK No. 44 mengenai "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat".

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah.

#### 2.b. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun dari Perusahaan dan perusahaan anak sebagaimana yang disajikan dalam Catatan 1.c.

Penyajian laporan keuangan konsolidasian dilakukan berdasarkan konsep satuan usaha (*entity concept*). Seluruh akun dan transaksi yang signifikan yang saling berhubungan diantara perusahaan yang dikonsolidasi telah dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan sebagai satu kesatuan usaha.

#### 2.c. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Konsolidasian Dalam Mata Uang Asing

Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal neraca, aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut, yaitu:

	2008 Rp	2007 Rp
USD 1	10.950	9.419
SGD 1	7.607	6.502
EUR 1	15.432	13.760
JPY 100	12.123	8.307
AUD 1	7.556	8.229

Akun-akun perusahaan anak di luar negeri dijabarkan dalam mata uang rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang berlaku pada tanggal neraca untuk akun neraca dan kurs rata-rata selama satu tahun untuk akun laporan laba rugi. Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan perusahaan anak yang merupakan bagian integral dari Perusahaan didebitkan atau dikreditkan sebagai "laba rugi selisih kurs" pada laporan keuangan konsolidasian, sedangkan untuk perusahaan anak yang bukan merupakan bagian integral dari Perusahaan didebitkan atau dikreditkan ke akun "selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan".

#### 2.d. Setara Kas

Setara kas meliputi deposito berjangka yang jatuh tempo sama dengan atau kurang dari 3 (tiga) bulan sejak tanggal penempatannya dan tidak dijamin.

## PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

### 2.e. Investasi

Investasi terdiri dari surat promes, penempatan pada efek tertentu dan penyertaan saham pada perusahaan asosiasi dan perusahaan lain.

#### • Surat Promes

Investasi pada surat promes dinyatakan sebesar harga perolehan dikurangi cadangan penurunan nilai investasi, jika ada. Cadangan penurunan nilai tersebut dibentuk jika berdasarkan penilaian manajemen terdapat risiko bagian dari investasi yang tidak dapat dipulihkan.

#### • Efek Tertentu

Penempatan pada efek yang nilai wajarnya tidak tersedia disajikan sebesar biaya perolehan. Penempatan pada efek yang nilai wajarnya tersedia dapat berupa efek hutang (*debt securities*) dan efek ekuitas (*equity securities*) dan diklasifikasikan ke dalam tiga kelompok berikut:

##### - Diperdagangkan (*trading*)

Termasuk dalam kelompok ini adalah efek yang dibeli dan dimiliki untuk dijual kembali dalam waktu dekat, yang biasanya ditunjukkan dengan frekuensi pembelian dan penjualan yang tinggi. Efek ini dimiliki dengan tujuan menghasilkan laba dari perbedaan harga jangka pendek. Investasi dalam efek yang memenuhi klasifikasi ini dicatat sebesar nilai wajarnya. Laba (rugi) yang belum direalisasi pada tanggal neraca diakui pada laporan laba rugi tahun yang bersangkutan.

##### - Dimiliki hingga jatuh tempo (*held to maturity*)

Investasi dalam efek hutang yang dimaksudkan untuk dimiliki hingga jatuh tempo dicatat sebesar harga perolehan yang disesuaikan dengan amortisasi premi atau diskonto hingga jatuh tempo.

##### - Tersedia untuk dijual (*available for sale*)

Investasi dalam efek yang tidak memenuhi klasifikasi "Diperdagangkan" atau "Dimiliki Hingga Jatuh Tempo" dicatat sebesar nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi dari kepemilikan efek ini pada tanggal neraca dikreditkan (didebit) pada akun "Laba (Rugi) Belum Direalisasi dari Efek Tersedia untuk Dijual" dibagian yang terpisah dalam ekuitas neraca konsolidasian.

#### • Investasi pada Perusahaan Asosiasi dan Perusahaan Lain

Investasi dalam bentuk saham dengan kepemilikan kurang dari 20% dan harga pasarnya tidak tersedia dinyatakan sebesar biaya perolehan (metode biaya), sedangkan investasi dengan kepemilikan 20% sampai dengan 50%, baik langsung maupun tidak langsung, dinyatakan sebesar biaya perolehan ditambah atau dikurangi dengan bagian laba atau rugi sejak perolehan sesuai dengan persentase kepemilikan dan dikurangi dengan dividen yang diterima (metode ekuitas).

### 2.f. Penyisihan Piutang Ragu-ragu

Penyisihan piutang ragu-ragu ditetapkan berdasarkan penelaahan yang mendalam terhadap kondisi masing-masing debitur pada akhir tahun. Saldo piutang dihapuskan melalui penyisihan piutang ragu-ragu yang bersangkutan atau langsung dihapuskan dari akun tersebut pada saat manajemen berkeyakinan penuh bahwa piutang tersebut tidak dapat ditagih.

### 2.g. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

Persediaan terutama terdiri dari biaya perolehan tanah dalam pematangan, rumah hunian, rumah toko, pusat belanja dan gedung kantor serta apartemen yang dicatat sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata (*average method*). Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah, serta kapitalisasi bunga dan biaya pendanaan lainnya yang diperoleh untuk mendanai perolehan dan pematangan tanah sampai selesai. Biaya perolehan atas rumah hunian, rumah toko dan pusat belanja terdiri dari biaya aktual konstruksi.

## PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

Persediaan dalam usaha pelayanan kesehatan (seperti obat-obatan, peralatan medis, makanan, minuman dan lainnya) dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata (*average*).

Persediaan dalam usaha perhotelan (seperti makanan, minuman dan lainnya) dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan dengan metode "*first in - first out (FIFO)*". Penyisihan atas penurunan nilai persediaan ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan persediaan pada akhir tahun.

Tanah yang dimiliki oleh Perusahaan dan perusahaan-perusahaan anak untuk pengembangan di masa mendatang dikelompokkan sebagai "Tanah untuk Pengembangan". Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah tersebut akan dipindahkan ke akun persediaan atau aset tetap, mana yang lebih sesuai.

### 2.h. Beban Dibayar di Muka

Beban dibayar di muka diamortisasi selama 1 sampai 3 tahun sesuai masa manfaat masing-masing beban dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*).

### 2.i. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset (model biaya). Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap. Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan ke dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dalam jumlah material dikapitalisasi.

### 2.j. Aset Tetap - Pemilikan Langsung

Aset tetap menggunakan model biaya yang dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai. Hak atas tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>
Bangunan, Prasarana dan Renovasi	: 4 - 40
Taman dan Interior	: 5
Lapangan Golf dan Club House	: 20
Alat-alat Pengangkutan	: 4 - 8
Peralatan dan Perabot Kantor	: 3 - 10
Perlengkapan dan Peralatan Medis	: 3 - 10
Mesin dan Peralatan Proyek	: 3 - 10
Mesin Boling	: 10
Arena Bermain	: 5

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan ke dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dalam jumlah material dikapitalisasi. Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dilepas, biaya perolehan serta akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari aset tetap yang bersangkutan dan keuntungan atau kerugian yang timbul dilaporkan pada laporan laba rugi tahun yang bersangkutan.

## **PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

Aset tetap yang tidak digunakan disajikan dalam kelompok aset lain-lain dan dinilai berdasarkan nilai terendah antara jumlah tercatat atau nilai realisasi bersih.

Aset dalam penyelesaian merupakan biaya-biaya yang berhubungan secara langsung dengan pembangunan fasilitas dan persiapan aset tetap. Biaya-biaya tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari hutang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Aset dalam penyelesaian dipindahkan ke aset tetap pada saat selesai dan siap digunakan.

### **2.k. Sewa**

Suatu sewa dikelompokkan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Suatu sewa dikelompokkan sebagai sewa operasi jika sewa tersebut tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

Pada awal masa sewa, *lessee* mengakui sewa pembiayaan sebagai aset dan kewajiban dalam neraca sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Penilaian ditentukan pada awal kontrak. Tingkat diskonto yang digunakan dalam perhitungan nilai kini dari pembayaran sewa minimum adalah tingkat suku bunga implisit dalam sewa, jika dapat ditentukan dengan praktis, jika tidak, digunakan tingkat suku bunga pinjaman inkremental *lessee*. Biaya langsung awal yang dikeluarkan *lessee* ditambahkan ke dalam jumlah yang diakui sebagai aset. Kebijakan penyusutan aset sewaan adalah konsisten dengan aset tetap yang dimiliki sendiri.

### **2.l. Penurunan Nilai Aset**

Jumlah nilai aset yang dapat diperoleh kembali diestimasi pada saat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatatnya mungkin tidak dapat diperoleh kembali. Penurunan nilai aset diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi konsolidasian.

### **2.m. Aset Tidak Berwujud**

Selisih antara biaya perolehan dengan nilai wajar aset bersih perusahaan anak (*goodwill*) diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus sampai dengan 20 (dua puluh) tahun.

Biaya perolehan perangkat lunak akuntansi (*accounting software*) yang diperoleh, ditanggihkan dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis selama 5 (lima) tahun.

### **2.n. Biaya Pinjaman**

Bunga dan beban keuangan lainnya yang timbul dari pinjaman dan hutang yang diperoleh untuk membiayai perolehan dan pengembangan tanah dan pembangunan gedung dikapitalisasi ke persediaan dan tanah untuk pengembangan, yang mana lebih sesuai. Kapitalisasi dihentikan pada saat seluruh aktivitas yang berhubungan dengan perolehan dan pengembangan tanah selesai dan aset siap untuk digunakan sesuai dengan tujuannya.

### **2.o. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Perusahaan dan perusahaan anak mengakui pendapatan dari penjualan real estat dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*). Pendapatan dari penjualan real estat diakui secara penuh bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi:

Penjualan kavling tanah tanpa bangunan. Syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:

- a. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- b. Harga jual akan tertagih;

## PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

- c. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang;
- d. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk membangun kavling tanah yang dijual seperti kewajiban untuk mematangkan kavling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan perundang-undangan; dan
- e. Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tanah tersebut.

Penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya. Syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:

- a. Proses penjualan telah selesai;
- b. Harga jual akan tertagih;
- c. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- d. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Pendapatan penjualan pusat belanja dan apartemen diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*) bila memenuhi semua kriteria berikut:

- a. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dengan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
- b. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- c. Jumlah pendapatan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan handal.

Metode yang digunakan untuk menentukan tingkat penyelesaian aktivitas pengembangan adalah berdasarkan persentase aktivitas yang telah dilaksanakan dibandingkan dengan jumlah aktivitas yang harus dilaksanakan.

Apabila suatu transaksi real estat tidak memenuhi kriteria pengakuan pendapatan dengan metode akrual penuh, pengakuan penjualan ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode uang muka (*deposit method*) sampai seluruh kriteria penggunaan metode akrual penuh terpenuhi.

Beban pokok penjualan lahan siap bangun ditentukan berdasarkan taksiran biaya perolehan tanah ditambah taksiran beban lain untuk pengembangan dan pembangunan prasarana penunjang. Beban pokok penjualan rumah hunian dan rumah toko ditentukan berdasarkan seluruh biaya aktual pengerjaan yang terjadi dan taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan. Taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan disajikan dalam "Beban yang Masih Harus Dibayar". Perbedaan antara jumlah taksiran biaya dengan biaya aktual pengerjaan atau pengembangan dibebankan pada "Beban Pokok Penjualan" tahun yang bersangkutan.

Pendapatan usaha pelayanan kesehatan diakui pada saat jasa pelayanan kesehatan diberikan atau barang medis diserahkan kepada pasien.

Pendapatan usaha perhotelan, klub keanggotaan dan restoran diakui pada saat jasa diberikan. Uang pangkal dan iuran klub keanggotaan yang diterima dimuka disajikan sebagai Pendapatan Ditangguhkan dan diakui sebagai pendapatan sesuai dengan masa manfaat keanggotaannya.

Beban pokok dan beban usaha diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

## **PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

### **2.p. Pajak Penghasilan**

Seluruh perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan kewajiban dengan dasar pengenaan pajaknya diakui sebagai pajak tangguhan dengan metode kewajiban (*liability method*). Tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku digunakan dalam menentukan besarnya jumlah pajak penghasilan tangguhan.

Saldo rugi fiskal yang dapat dikompensasi diakui sebagai aset pajak tangguhan apabila besar kemungkinan bahwa jumlah laba fiskal mendatang akan memadai untuk dikompensasi. Koreksi terhadap kewajiban perpajakan diakui saat surat ketetapan pajak diterima atau jika mengajukan keberatan dan banding, pada saat keputusan atas keberatan dan banding tersebut telah ditetapkan.

Pajak penghasilan kini dihitung dari laba kena pajak, yaitu laba yang telah disesuaikan dengan peraturan pajak yang berlaku.

### **2.q. Laba per Saham**

Laba per saham (LPS) dasar dihitung dengan membagi laba bersih residual (laba atau rugi setelah pajak dikurangi dividen saham istimewa) yang tersedia bagi pemegang saham biasa dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa dalam 1 (satu) periode pelaporan, sedangkan untuk LPS dilusian dihitung dengan membagi laba bersih residual (laba atau rugi setelah pajak dikurangi dividen saham istimewa) yang tersedia bagi pemegang saham biasa dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa dalam 1 (satu) periode pelaporan ditambah efek berpotensi saham biasa.

### **2.r. Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali**

Transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali berupa pengalihan aset, kewajiban, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam satu kelompok yang sama, bukan merupakan perubahan pemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga tidak menimbulkan laba atau rugi bagi seluruh kelompok perusahaan ataupun bagi entitas dalam kelompok perusahaan tersebut.

Karena transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi pemilikan atas aset, kewajiban, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, maka aset ataupun kewajiban yang pemilikannya dialihkan (dalam bentuk hukumnya) dicatat sesuai dengan nilai buku seperti penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan (*pooling of interest*).

Selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku tersebut bukan merupakan *goodwill*. Selisih tersebut dicatat sebagai akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" dan disajikan sebagai unsur ekuitas.

### **2.s. Informasi Segmen**

Informasi segmen primer Perusahaan dan perusahaan anak disajikan menurut pengelompokan (segmen) usaha. Segmen usaha adalah komponen yang dapat dibedakan (*distinguishable components*) dan menghasilkan suatu produk atau jasa yang berbeda menurut pembagian industri atau sekelompok produk atau jasa sejenis yang berbeda, terutama untuk para pelanggan di luar entitas Perusahaan.

Segmen usaha Perusahaan terdiri dari *Housing and Land Development*, *Healthcare and Hospitals* dan *Hospitality and Infrastructure*. Segmen *Housing and Land Development* meliputi antara lain usaha-usaha bidang real estat, pengembangan perkotaan (*urban development*), pembebasan/pembelian, pengolahan, pematangan, dan pembangunan sarana dan prasarannya. Segmen *Healthcare and Hospitals* meliputi usaha-usaha bidang pelayanan kesehatan. Segmen *Hospitality and Infrastructure* meliputi antara lain usaha-usaha bidang perhotelan dan restoran, pengelolaan kota dan air, jasa sewa, jasa rekreasi, jasa transportasi dan jasa manajemen.

## **PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

Segmen geografis adalah komponen Perusahaan yang dapat dibedakan dalam menghasilkan produk atau jasa pada lingkungan (wilayah) ekonomi tertentu dan komponen itu memiliki risiko dalam imbalan yang berbeda dengan risiko dari imbalan pada komponen yang beroperasi pada lingkungan (wilayah) ekonomi lain.

### **2.t. Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja**

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah tak terdiskonto ketika pekerja telah memberikan jasanya kepada perusahaan dalam suatu periode akuntansi.

Imbalan pasca kerja diakui sebesar jumlah yang diukur dengan menggunakan dasar diskonto ketika pekerja telah memberikan jasanya kepada perusahaan dalam suatu periode akuntansi. Kewajiban dan beban diukur dengan menggunakan teknik akuntansi yang mencakup pula kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik kebiasaan perusahaan. Dalam perhitungan kewajiban, imbalan harus didiskontokan dengan menggunakan *projected unit credit method*.

Pesangon pemutusan kontrak kerja diakui jika, dan hanya jika, perusahaan berkomitmen untuk:

- (a) memberhentikan seorang atau sekelompok pekerja sebelum tanggal pensiun normal; atau
- (b) menyediakan pesangon bagi pekerja yang menerima penawaran mengundurkan diri secara sukarela.

### **2.u. Instrumen Keuangan Derivatif**

Perusahaan menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 55 (Revisi 1999) mengenai: "Akuntansi Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai".

Untuk instrumen derivatif yang diperlukan sebagai lindung nilai atas nilai masa depan, perubahan dalam nilai wajar yang efektif dari suatu instrumen derivatif diakui pada *forward receivable* atau *payable* sampai saat transaksi yang dilindungi nilainya mempengaruhi laporan laba rugi. Bagian yang tidak efektif atas perubahan nilai wajar instrumen derivatif segera diakui dalam laporan laba rugi.

### **2.v. Biaya Emisi Obligasi**

Biaya emisi obligasi langsung dikurangkan dari hasil emisi dalam rangka mencantumkan hasil emisi neto obligasi tersebut. Selisih antara hasil emisi neto dengan nilai nominal merupakan diskonto atau premium yang diamortisasi selama jangka waktu obligasi tersebut dengan metode garis lurus.

### **2.w. Penggunaan Estimasi**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan kewajiban dan pengungkapan aset dan kewajiban kontinjensi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan.

Karena terdapat ketidakpastian yang melekat dalam pembuatan estimasi, nilai aset, kewajiban, pendapatan dan beban sebenarnya yang akan dilaporkan di masa mendatang kemungkinan berbeda dari estimasi tersebut.

## PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

### 3. Kas dan Setara Kas

	2008 Rp	2007 Rp
<b>Kas</b>		
(termasuk 2008: USD 39,596, SGD 10,649, EUR 1,005, JPY 163,800, AUD 9,439; 2007: USD 18,251, SGD 11,083, EURO 1,005, AUD 1,789, JPY 163,800)	4.872.092.089	3.376.342.435
<b>Bank</b>		
<b>Pihak Ketiga</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	41.760.191.689	70.771.353.051
PT Bank Central Asia Tbk	5.721.170.726	6.088.954.399
PT Bank Mega Tbk	4.232.874.026	28.593.822.460
PT Bank Permata Tbk	1.480.665.969	293.300.658
PT Bank Mandiri Tbk	1.319.057.717	4.639.840.623
PT Bank OCBC NISP Tbk	832.520.493	16.072.635.768
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	742.539.889	1.484.592.152
PT Bank Buana Indonesia Tbk	565.644.215	294.089.370
PT Bank Agroniaga Tbk	511.925.507	900.085.862
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	483.979.778	2.571.986.468
Standard Chartered Bank	404.734.198	70.061.719
PT Bank Negara Indonesia Tbk	395.944.162	152.519.043
PT Bank Tabungan Negara Tbk	314.918.509	3.036.969.965
PT Bank Pembangunan Daerah Riau	207.139.572	1.535.786.726
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	124.144.219	24.893.544
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	138.927.298	953.583.309
<u>Mata Uang Asing</u>		
OCBC Bank (2008: SGD 805,425; 2007: SGD 715,100)	6.126.866.986	4.649.578.054
PT Bank CIMB Niaga Tbk (2008: USD 545,802; 2007: USD 506,481)	5.976.527.982	4.770.543.166
PT Bank OCBC NISP Tbk (2008: USD 343,901, SGD 5,836, EUR 4,541; 2007: USD 47,705, SGD 5,970, EUR 6,198)	3.880.227.372	573.434.116
Deutschebank (2008: USD 230,058, EUR 10,547; 2007: USD 5,706, EUR 113)	2.681.887.431	55.301.490
DBS Bank (2008: USD 30,943, SGD 70,286; 2007: USD 30,938, SGD 2,110,429)	873.495.081	14.013.410.568
PT Bank International Indonesia Tbk (SGD 94,053)	715.458.281	--
PT Bank Mega Tbk (2008: USD 62,942, SGD 24,159; 2007: USD 1,153,417, SGD 43,424)	872.987.444	11.146.379.262
Credit Suisse (USD 33,537, SGD 4,453)	401.098.615	--
Bank of America N.A (2008: USD 11,309; 2007: USD 6,148)	123.830.156	57.904.622
Lain-lain (2007: USD 3,904, SGD 4,953)	--	165.960.343
	<u>80.888.757.315</u>	<u>172.916.986.738</u>

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

	<u>2008</u> Rp	<u>2007</u> Rp
<b>Deposito Berjangka</b>		
<b>Pihak Ketiga</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	25.420.367.264	32.016.924.178
PT Bank Mega Tbk	5.400.000.000	25.000.000.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	3.000.000.000	103.000.000.000
PT Bank Permata Tbk	2.000.000.000	4.700.000.000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	551.904.271	3.900.000.000
PT Bank Negara Indonesia Tbk	--	5.000.000.000
<u>Mata Uang Asing</u>		
Credit Suisse (2008: USD 137,066,963; 2007: USD 137,184,223)	1.500.883.243.079	1.292.138.196.165
Bank of India (2008: SGD 5,019,604; 2007: USD 8,711,733)	38.184.123.901	82.055.817.554
OCBC Bank (SGD 3,000,000)	22.821.000.000	--
PT Bank CIMB Niaga Tbk (2008: USD 1,451,677; 2007: USD 138,926)	15.895.859.756	1.308.539.833
BNP Paribas (USD 32,000,000)	--	301.408.000.000
Deutschebank (USD 230,000)	--	2.166.370.000
	<u>1.614.156.498.271</u>	<u>1.852.693.847.730</u>
<b>Jumlah Kas dan Setara Kas</b>	<b><u>1.699.917.347.675</u></b>	<b><u>2.028.987.176.903</u></b>

**4. Investasi**

	<u>2008</u> Rp	<u>2007</u> Rp
Surat Promes	65.700.000.000	--
Penyertaan Saham pada:		
Perusahaan Asosiasi	57.843.817.142	47.250.017.945
Perusahaan Lain	58.355.817.676	58.349.973.676
Investasi <i>Real Estate Investment Trust</i> (REIT)	189.520.165.478	278.731.634.729
<b>Jumlah</b>	<b><u>371.419.800.296</u></b>	<b><u>384.331.626.350</u></b>

**a. Surat Promes**

Akun ini merupakan surat promes yang tidak dikenakan bunga dari PT Makassar Capital Network yang jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2008 (sedang dalam proses perpanjangan) dan 4 Juni 2010 masing-masing dengan nilai nominal sebesar USD 3,000,000.

## PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

### b. Penyerahan Saham Pada Perusahaan Asosiasi

	2008					
	Persentase Kepemilikan	Biaya Perolehan	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih	Tambahan Investasi	Akumulasi Penerimaan Dividen	Nilai Tercatat
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Metode Ekuitas</b>						
PT Multifiling Mitra Indonesia	49,81	500.000.000	26.494.476.210	--	(1.000.000.000)	25.994.476.210
PT Hyundai Inti Development	45,00	6.155.423.370	68.404.243.397	--	(63.449.873.862)	11.109.792.905
PT Menara Inti Development	40,00	100.000.000	8.985.038.844	--	(1.512.000.000)	7.573.038.844
PT Tritunggal Sentra Utama	20,00	583.500.000	1.784.653.241	--	--	2.368.153.241
PT Lippo Indorent	50,00	200.000.000	826.853.442	--	--	1.026.853.442
PT Lippo Hyundai Development	40,00	16.216.500.000	(16.216.500.000)	--	--	--
PT Bumi Lemahabang Permai	30,00	37.500.000	(37.500.000)	--	--	--
		<u>23.792.923.370</u>	<u>90.241.265.134</u>	<u>--</u>	<u>(65.961.873.862)</u>	<u>48.072.314.642</u>
<b>Metode Biaya</b>						
PT Medika Sehat Lestari	25,00	--	--	4.999.994.000	--	4.999.994.000
PT Dunia Air Indah	100,00	3.781.609.500	--	--	--	3.781.609.500
PT Adnansindo Intiprima	30,00	300.000.000	--	--	--	300.000.000
PT Tunas Pundi Bumi	99,92	250.000.000	--	--	--	250.000.000
PT Swadaya Teknopolis	99,99	249.999.000	--	--	--	249.999.000
PT Ilmu Intiswadaya	20,00	100.000.000	--	--	--	100.000.000
PT Bekasi Mega Power	100,00	49.900.000	--	--	--	49.900.000
PT Taman Karawaci Permai	10,00	12.500.000	--	--	--	12.500.000
PT Sentra Star Dinamika	100,00	5.000.000	--	7.500.000	--	12.500.000
PT Serasi Adikarsa	100,00	5.000.000	--	7.500.000	--	12.500.000
PT Tunggal Griya Semesta	5,00	2.500.000	--	--	--	2.500.000
		<u>4.756.508.500</u>	<u>--</u>	<u>5.014.994.000</u>	<u>--</u>	<u>9.771.502.500</u>
<b>Jumlah</b>		<u><b>28.549.431.870</b></u>	<u><b>90.241.265.134</b></u>	<u><b>5.014.994.000</b></u>	<u><b>(65.961.873.862)</b></u>	<u><b>57.843.817.142</b></u>
	2007					
	Persentase Kepemilikan	Biaya Perolehan	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih	Tambahan Investasi	Akumulasi Penerimaan Dividen	Nilai Tercatat
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Metode Ekuitas</b>						
PT Multifiling Mitra Indonesia	49,81	500.000.000	25.597.545.306	--	(1.000.000.000)	25.097.545.306
PT Hyundai Inti Development	45,00	6.155.423.370	63.955.289.186	--	(60.209.873.861)	9.900.838.695
PT Menara Inti Development	40,00	100.000.000	4.872.850.845	--	(1.296.000.000)	3.676.850.845
PT Tritunggal Sentra Utama	20,00	583.500.000	1.784.653.241	--	--	2.368.153.241
PT Lippo Indorent	40,00	200.000.000	826.853.442	--	--	1.026.853.442
PT Nusa Medika Perkasa*	21,91	2.500.000.000	(2.076.732.084)	--	--	423.267.916
PT Lippo Hyundai Development	50,00	16.216.500.000	(16.216.500.000)	--	--	--
PT Bumi Lemahabang Permai	30,00	37.500.000	(37.500.000)	--	--	--
		<u>26.292.923.370</u>	<u>78.706.459.936</u>	<u>--</u>	<u>(62.505.873.861)</u>	<u>42.493.509.445</u>
<b>Metode Biaya</b>						
PT Dunia Air Indah	100,00	3.781.609.500	--	--	--	3.781.609.500
PT Adnansindo Intiprima	30,00	300.000.000	--	--	--	300.000.000
PT Tunas Pundi Bumi	99,92	250.000.000	--	--	--	250.000.000
PT Swadaya Teknopolis	99,99	249.999.000	--	--	--	249.999.000
PT Ilmu Intiswadaya	20,00	100.000.000	--	--	--	100.000.000
PT Bekasi Mega Power	100,00	49.900.000	--	--	--	49.900.000
PT Taman Karawaci Permai	10,00	12.500.000	--	--	--	12.500.000
PT Sentra Star Dinamika	100,00	5.000.000	--	--	--	5.000.000
PT Serasi Adikarsa	100,00	5.000.000	--	--	--	5.000.000
PT Tunggal Griya Semesta	5,00	2.500.000	--	--	--	2.500.000
		<u>4.756.508.500</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>4.756.508.500</u>
<b>Jumlah</b>		<u><b>31.049.431.870</b></u>	<u><b>78.706.459.936</b></u>	<u><b>--</b></u>	<u><b>(62.505.873.861)</b></u>	<u><b>47.250.017.945</b></u>

\* Pada tahun 2008 dikonsolidasikan (lihat Catatan 1.c)

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

Investasi pada PT Medika Sehat Lestari, PT Dunia Air Indah, PT Adnansindo Intiprima, PT Tunas Pundi Bumi, PT Swadaya Teknopolis, PT Ilmu Intiswadaya, PT Bekasi Mega Power, PT Sentra Star Dinamika, dan PT Serasi Adikarsa dilaporkan dengan metode biaya karena perusahaan-perusahaan tersebut masih belum beroperasi.

**c. Penyerahan Saham pada Perusahaan Lain**

	<u>2008</u> Rp	<u>2007</u> Rp
PT Supermall Karawaci	57.372.704.000	57.372.704.000
PT East Jakarta Industrial Park	766.935.000	766.935.000
PT Spinindo Mitradaya	160.000.000	160.000.000
Lain-lain	56.178.676	50.334.676
<b>Jumlah</b>	<b><u>58.355.817.676</u></b>	<b><u>58.349.973.676</u></b>

**d. Investasi Real Estate Investment Trust (REIT)**

	<u>2008</u> Rp	<u>2007</u> Rp
<b>Efek Diperdagangkan</b>		
Harga perolehan		
First REIT (55.673.506 unit)	--	261.575.469.456
Akumulasi keuntungan yang belum direalisasi	--	17.156.165.273
Nilai Wajar	--	<b>278.731.634.729</b>
<b>Efek Tersedia untuk Dijual</b>		
Harga perolehan		
First REIT (57.271.344 unit)	309.320.810.804	--
Lippo-Mapletree Indonesia Retail Trust (LMIRT) (5.545.234 Unit)	13.076.604.386	--
Selisih Kurs	14.451.292.009	--
Akumulasi kerugian yang belum direalisasi - bersih	(147.328.541.721)	--
Nilai Wajar	189.520.165.478	--
<b>Jumlah</b>	<b><u>189.520.165.478</u></b>	<b><u>278.731.634.729</u></b>

Investasi ini merupakan investasi pada REIT yang terdaftar di bursa efek Singapura (*Singapore Stock Exchange*). Pada 31 Desember 2008 dan 2007, Perusahaan memiliki persentase kepemilikan di First REIT dan LMIRT masing-masing sebesar 20,93% (2007: 20,46%) dan 0,52% (2007: nil).

Manajemen Perusahaan melakukan perubahan kebijakan metode pencatatan investasi First REIT dari efek diperdagangkan menjadi efek tersedia untuk dijual pada tanggal 1 Juli 2008.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

**5. Piutang Usaha**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>Pihak Ketiga</b>		
<i>Housing and Land Development :</i>		
Pusat Belanja	196.411.783.390	256.427.495.440
Lahan Siap Bangun	189.552.385.822	94.046.006.878
Rumah Toko dan Rumah Hunian	45.380.273.502	73.867.684.285
Lain-lain	230.979.846.449	--
<i>Healthcare and Hospitals:</i>		
Rawat Inap dan Rawat Jalan	53.556.226.003	40.729.586.672
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Pengelolaan Kota dan Air	59.853.224.648	55.450.442.793
<i>Asset Enhancements</i>	33.890.044.691	4.214.773.017
Jasa Manajemen	23.561.752.085	10.003.165.464
Hotel dan Restoran	13.499.373.413	11.842.142.067
Rekreasi dan Olahraga	12.922.000	677.652.286
Lain-lain	2.089.994.491	10.867.564.989
Jumlah	848.787.826.493	558.126.513.891
<i>Dikurangi: Penyisihan Piutang Ragu-ragu</i>	(50.541.325.142)	(44.773.362.784)
Jumlah Piutang Pihak Ketiga - Bersih	<u>798.246.501.351</u>	<u>513.353.151.107</u>
<b>Pihak Hubungan Istimewa</b>		
<i>Healthcare and Hospitals</i>		
Rawat Inap dan Rawat Jalan	2.413.886.195	2.097.443.921
Jumlah Pihak Hubungan Istimewa	2.413.886.195	2.097.443.921
<i>Dikurangi: Penyisihan Piutang Ragu-ragu</i>	(425.479.259)	(577.533.675)
Jumlah Piutang Pihak Hubungan Istimewa - Bersih	<u>1.988.406.936</u>	<u>1.519.910.246</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>800.234.908.287</u></b>	<b><u>514.873.061.353</u></b>

Rincian umur piutang yang dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>Pihak Ketiga</b>		
Sampai dengan 3 bulan	754.672.225.647	442.405.882.422
> 3 bulan - 6 bulan	8.523.806.237	27.096.914.531
> 6 bulan - 1 tahun	9.610.429.850	17.107.345.966
> 1 tahun	75.981.364.760	71.516.370.972
Jumlah	848.787.826.494	558.126.513.891
<i>Dikurangi: Penyisihan Piutang Ragu-ragu</i>	(50.541.325.142)	(44.773.362.784)
Jumlah Piutang Pihak Ketiga - Bersih	<u>798.246.501.351</u>	<u>513.353.151.107</u>

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>Pihak Hubungan Istimewa</b>		
Sampai dengan 3 bulan	1.335.948.969	1.323.827.619
> 3 bulan - 6 bulan	156.904.550	293.401.439
> 6 bulan - 1 tahun	353.216.997	112.261.755
> 1 tahun	567.815.679	367.953.108
Jumlah	2.413.886.195	2.097.443.921
<i>Dikurangi</i> : Penyisihan Piutang Ragu-ragu	(425.479.259)	(577.533.675)
Jumlah Piutang Pihak Hubungan Istimewa - Bersih	1.988.406.936	1.519.910.246
<b>Jumlah</b>	<b>800.234.908.287</b>	<b>514.873.061.353</b>

Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu adalah sebagai berikut:

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>Pihak Ketiga</b>		
Saldo Awal Tahun	44.773.362.784	46.127.711.387
Penambahan	5.811.306.702	195.654.737
Pemulihan	(43.344.344)	(1.550.003.340)
<b>Saldo Akhir Tahun</b>	<b>50.541.325.142</b>	<b>44.773.362.784</b>
<b>Pihak Hubungan Istimewa</b>		
Saldo Awal Tahun	577.533.675	479.230.933
Penambahan	--	98.302.742
Pemulihan	(152.054.416)	--
<b>Saldo Akhir Tahun</b>	<b>425.479.259</b>	<b>577.533.675</b>

Piutang usaha Perusahaan dan PT Surya Mitra Jaya, perusahaan anak, dengan nilai minimum masing-masing sebesar 125% dan 150% dari jumlah kredit, dijadikan jaminan untuk pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Negara Indonesia Tbk dan PT Bank CIMB Niaga Tbk (lihat Catatan 15.a dan 15.b).

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan piutang ragu-ragu adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian tidak tertagihnya piutang usaha.

## 6. Piutang Lain-lain

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>Pihak Ketiga</b>		
<i>Call Spread Option</i> (lihat Catatan 31.)	447.125.000.000	64.375.000.000
Perhimpunan Penghuni Apartemen, Kondominium dan Pusat Belanja	20.071.292.920	14.608.243.014
Dividen	7.755.499.916	--
PT Artha Sarana Prima	5.143.770.036	5.679.766.603
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 5 miliar)	79.292.228.497	52.980.134.656
	559.387.791.369	137.643.144.273
<i>Dikurangi</i> : Penyisihan Piutang Ragu-ragu	(7.116.587.959)	(6.648.533.019)
<b>Bersih</b>	<b>552.271.203.410</b>	<b>130.994.611.254</b>

## PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

Piutang dari Perhimpunan Penghuni Apartemen, Kondominium dan Pusat Belanja merupakan piutang atas pemeliharaan, keamanan, listrik dan air.

Piutang dividen merupakan dividen dari investasi REIT (lihat Catatan 4.d).

Piutang PT Artha Sarana Prima merupakan piutang yang berasal dari transaksi penyediaan tenaga keamanan di Kawasan Lippo Karawaci.

Manajemen Perusahaan dan perusahaan anak berpendapat bahwa penyisihan piutang ragu-ragu adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian tidak tertagihnya piutang lain-lain.

### 7. Persediaan

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
<i>Housing and Land Development:</i>		
Tanah dalam Pematangan	3.763.891.955.193	3.249.214.253.362
Pusat Belanja	987.686.882.970	630.413.922.062
Rumah Toko dan Rumah Hunian	367.920.575.347	262.639.927.923
Gedung Perkantoran dan Apartemen	138.188.141.877	128.212.309.945
Lain-lain	47.242.067.073	47.686.454.141
	<u>5.304.929.622.460</u>	<u>4.318.166.867.433</u>
<i>Healthcare and Hospitals:</i>		
Barang Medis		
Obat-obatan	15.253.313.871	10.958.464.152
Selain Obat-obatan	4.094.508.855	5.241.490.432
Barang Non-Medis	1.038.102.529	738.577.572
	<u>20.385.925.255</u>	<u>16.938.532.156</u>
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Hotel dan Restoran	4.370.446.931	3.816.372.723
Rekreasi dan Olahraga	305.080.020	244.229.440
Lain-lain	135.413.235	158.943.139
<i>Dikurangi:</i> Penyisihan atas Penurunan Nilai Persediaan	<u>(39.505.683)</u>	<u>(39.505.683)</u>
	<u>4.771.434.503</u>	<u>4.180.039.619</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>5.330.086.982.218</u></b>	<b><u>4.339.285.439.208</u></b>

Bunga dan biaya pinjaman lainnya yang dikapitalisasi ke tanah dalam pematangan adalah sebesar Rp 218.319.022.427 dan Rp 292.773.944.363 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007.

Pada tanggal 31 Desember 2008, persediaan tanah dalam pematangan terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas area bersih kurang lebih 35 hektar di desa Kelapa Dua dan Bencongan, 11 hektar di Jalan Lingkar Luar Barat - Puri Kembangan, 15 hektar di kecamatan Mampang Prapatan, 3 hektar di Simprug, Jakarta Selatan, 21 hektar di desa Panunggangan Barat, 32 hektar di desa Binong, 2 hektar di desa Kelapa Indah, 33 hektar di desa Bonang, 20 hektar di desa Sukanagalih, 5 hektar di desa Pondok Jagung, 111 hektar di desa Margakaya, Telukjambe, Karawang, 133 hektar di desa Cibatu, 15 hektar di desa Serang, 41 hektar di desa Sukaresmi, 136 hektar di desa Cicau, 41 hektar di Kelurahan Tanjung Merdeka, 24 hektar di Kelurahan Macini Sombala, 17 hektar di Desa Tamanyeleng, 32 hektar di Desa Barombong dan 14 hektar di Kecamatan Mariso.

## PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

Tanah dalam pematangan seluas 173.307,6 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan oleh Perusahaan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Negara Indonesia Tbk (lihat Catatan 15.a). Persediaan medis dan non-medis PT East Jakarta Medika, perusahaan anak, dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Permata Tbk (lihat Catatan 15.d).

Persediaan Perusahaan dan perusahaan anak telah diasuransikan terhadap beberapa risiko dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 1.324 miliar dan USD 5,140,541 pada 31 Desember 2008 dan Rp 910 miliar dan USD 2,600,000 pada 31 Desember 2007. Manajemen Perusahaan dan perusahaan anak berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin dialami.

Manajemen Perusahaan dan perusahaan anak berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 adalah memadai.

### 8. Uang Muka Pembelian

Akun ini terutama merupakan uang muka atas pembelian aset Perusahaan dan perusahaan anak.

### 9. Transaksi dan Saldo dengan Pihak-pihak Hubungan Istimewa

Transaksi-transaksi dengan pihak-pihak hubungan istimewa terutama terdiri dari investasi, piutang usaha, pinjaman, hutang usaha, beban antar perusahaan, pendapatan ditangguhkan, dan penjualan. Rincian saldo akun-akun dengan pihak-pihak hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

	2008 Rp	2007 Rp	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Kewajiban/ Penjualan Bersih	
			2008 %	2007 %
<b>Penyertaan Saham pada Perusahaan Asosiasi</b>				
PT Multifiling Mitra Indonesia	25.994.476.210	25.097.545.306	0,22	0,24
PT Hyundai Inti Development	11.109.792.905	9.900.838.695	0,09	0,09
PT Menara Inti Development	7.573.038.844	3.676.850.845	0,06	0,03
PT Medika Sehat Lestari	4.999.994.000	--	0,04	--
PT Tritunggal Sentra Utama	2.368.153.241	2.368.153.241	0,02	0,02
PT Lippo Indorent	1.026.853.442	1.026.853.442	0,01	0,01
PT Nusa Medika Perkasa	--	423.267.916	--	0,00
Lain-lain	4.771.508.500	4.756.508.500	0,04	0,05
<b>Jumlah</b>	<b>57.843.817.142</b>	<b>47.250.017.945</b>	<b>0,48</b>	<b>0,44</b>
<b>Piutang Usaha</b>				
Rawat Inap dan Rawat Jalan	2.413.886.195	2.097.443.921	0,02	0,02
<i>Dikurangi: Penyisihan Piutang Ragu-ragu</i>	<i>(425.479.259)</i>	<i>(577.533.675)</i>	<i>(0,00)</i>	<i>(0,01)</i>
<b>Jumlah Bersih</b>	<b>1.988.406.936</b>	<b>1.519.910.246</b>	<b>0,02</b>	<b>0,01</b>
<b>Piutang Hubungan Istimewa</b>				
PT Bumi Lemahabang Permai	10.090.713.609	10.090.713.609	0,09	0,10
PT Duta Mas Kharisma Indah	4.891.935.451	4.891.935.451	0,04	0,05
Karyawan dan Direksi	3.298.193.272	4.996.344.784	0,03	0,05
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1 miliar)	5.741.386.908	5.805.138.475	0,04	0,05
Jumlah	24.022.229.240	25.784.132.319	0,20	0,25
<i>Dikurangi: Penyisihan Piutang Ragu-ragu</i>	<i>(11.975.439.410)</i>	<i>(13.533.963.585)</i>	<i>(0,10)</i>	<i>(0,13)</i>
<b>Jumlah Bersih</b>	<b>12.046.789.830</b>	<b>12.250.168.734</b>	<b>0,10</b>	<b>0,12</b>

## PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

	2008 Rp	2007 Rp	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Kewajiban/ Penjualan Bersih	
			2008 %	2007 %
<b>Pinjaman</b>				
PT Ciptadana Multifinance	<u>5.498.225.669</u>	<u>23.873.687.583</u>	<u>0,08</u>	<u>0,40</u>
<b>Hutang Usaha</b>				
PT First Media Tbk	<u>11.826.000.000</u>	<u>10.172.520.000</u>	<u>0,17</u>	<u>0,17</u>
<b>Hutang Hubungan Istimewa</b>				
PT Bumi Lemahabang Permai	10.478.277.605	10.478.277.605	0,15	0,17
PT Bintang Mulya Darmabakti	6.010.589.274	6.010.589.274	0,09	0,10
PT Dunia Air Indah	3.790.587.326	3.790.587.326	0,05	0,07
PT Cahaya Harapan	2.799.999.500	2.799.999.500	0,04	0,06
PT Adiprima Karya Nusantara	2.556.850.000	2.556.850.000	0,04	0,05
PT Gita Multi Sarana	1.875.752.838	4.351.754.922	0,03	0,04
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1 miliar)	44.988.200.072	51.004.895.922	0,65	0,86
<b>Jumlah</b>	<u>72.500.256.615</u>	<u>80.992.954.549</u>	<u>1,05</u>	<u>1,35</u>
<b>Pendapatan Ditangguhkan</b>				
PT Matahari Putra Prima Tbk	<u>459.603.931.432</u>	<u>470.887.647.712</u>	<u>6,63</u>	<u>7,85</u>
	<u>459.603.931.432</u>	<u>470.887.647.712</u>	<u>6,63</u>	<u>7,85</u>
<b>Penjualan Bersih, Pendapatan Jasa dan Usaha Lainnya</b>				
PT Matahari Putra Prima Tbk	11.283.716.280	230.784.092.808	0,44	11,04
PT Prima Gerbang Persada	--	153.000.000.000	--	7,32
<b>Jumlah</b>	<u>11.283.716.280</u>	<u>383.784.092.808</u>	<u>0,44</u>	<u>18,35</u>

Transaksi-transaksi signifikan dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa, antara lain:

Pihak Hubungan Istimewa	Hubungan dengan Perusahaan	Transaksi
PT Matahari Putra Prima Tbk	Afiliasi	Pendapatan ditangguhkan dan pendapatan usaha
PT Bumi Lemahabang Permai	Afiliasi	Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga, uang muka sehubungan dengan pembatalan tanah
PT Lippo Indorent	Asosiasi	Investasi penyertaan saham
PT Hyundai Inti Development	Asosiasi	Uang muka antar perusahaan dan investasi
PT Multifiling Mitra Indonesia	Asosiasi	Investasi penyertaan saham
PT Tritunggal Sentra Utama	Asosiasi	Investasi penyertaan saham
PT Menara Inti Development	Asosiasi	Investasi penyertaan saham
PT Medika Sehat Lestari	Asosiasi	Investasi penyertaan saham
PT Bintang Mulya Darmabakti	Pemegang saham perusahaan anak	Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga
PT Duta Mas Kharisma Indah	Afiliasi	Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga
PT Adiprima Karya Nusantara	Pemegang saham perusahaan anak	Pinjaman yang tidak dikenakan bunga
PT Dunia Air Indah	Asosiasi	Investasi penyertaan saham dan beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga
PT Gita Multi Sarana	Afiliasi	Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga
PT Cahaya Harapan	Afiliasi	Uang muka antar perusahaan
PT Ciptadana Multifinance	Afiliasi	Fasilitas anjak piutang
PT Prima Gerbang Persada	Afiliasi	Pendapatan usaha
PT First Media Tbk	Afiliasi	Sewa <i>Lease Line</i>

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

Transaksi dengan pihak hubungan istimewa diperlakukan sama dengan transaksi kepada pihak ketiga kecuali diungkapkan lain.

**10. Tanah Untuk Pengembangan**

	2008		2007	
	Luas m <sup>2</sup>	Nilai Rp	Luas m <sup>2</sup>	Nilai Rp
Perusahaan	1.001.010	201.350.714.722	999.565	202.183.964.722
Perusahaan Anak:				
PT Lippo Cikarang Tbk	4.354.176	403.580.241.559	4.251.698	393.837.155.717
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk	2.149.167	134.590.658.840	2.156.095	129.839.369.330
PT Muliasentosa Dinamika	803.413	112.455.747.318	803.413	112.455.747.318
PT Erabaru Realindo	692.082	16.961.287.500	692.082	16.961.287.500
PT Sentragraha Mandiri	239.759	33.313.592.430	239.759	33.313.592.430
PT Sejatijaya Selaras	136.909	19.306.887.365	136.909	19.291.682.029
PT Bahtera Pratama Wirasakti	83.405	15.690.813.603	83.405	15.689.663.349
PT Surya Makmur Alam Persada	71.303	20.283.623.533	71.303	20.283.623.533
<b>Jumlah</b>	<b>9.531.224</b>	<b>957.533.566.870</b>	<b>9.434.229</b>	<b>943.856.085.928</b>

Tanah untuk pengembangan milik Perusahaan dan perusahaan anak, berlokasi di: desa Curug Wetan, Curug Kulon, Sukabakti di Kecamatan Curug; desa Serdang Wetan, Rancagong di Kecamatan Legok; desa Ciakar, Serdang Kulon, Cukang Galih, Kabupaten Tangerang, Banten; desa Cipambuan di Kecamatan Citereup, Kabupaten Bogor, Jawa Barat; Sukaresmi, Cibatu, Cicau, Sukamukti, Sirnajati, Jayamukti, di Kecamatan Lemahabang, Cikarang Selatan; desa Tanjung Merdeka, Barombong, Maccini Sombala, Tamanyeleng, Mariso, Benteng Somba Opu di Makassar, Sulawesi Selatan.

Tanah-tanah tersebut telah memperoleh ijin lokasi dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I setempat.

Bagian tanah milik PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk, perusahaan anak, seluas ± 183.480 m<sup>2</sup> di jadikan jaminan atas pinjaman PT Bank Agroniaga Tbk (lihat Catatan 15.c).

**11. Properti Investasi**

	2008				
	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	Saldo Akhir Rp
<b>Harga Perolehan</b>					
Bangunan	--	180.000.000	--	23.155.343.246	23.335.343.246
Jumlah Harga Perolehan	--	180.000.000	--	23.155.343.246	23.335.343.246
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
Bangunan	--	1.180.267.164	--	4.839.521.643	6.019.788.807
Jumlah Akumulasi Penyusutan	--	1.180.267.164	--	4.839.521.643	6.019.788.807
<b>Nilai Buku</b>	--				<b>17.315.554.439</b>

## PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

Pada tahun 2008, aset tetap yang disewakan telah direklasifikasi ke properti investasi dengan nilai buku sebesar Rp 18.315.821.603 (lihat Catatan 12).

Pada tahun 2008, jumlah penyusutan yang dibebankan pada beban umum dan administrasi adalah sebesar Rp 1.180.267.164.

Investasi properti telah diasuransikan terhadap beberapa risiko dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 28,3 miliar pada 31 Desember 2008. Manajemen Perusahaan dan perusahaan anak berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin dialami.

### 12. Aset Tetap

	2008				
	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	Saldo Akhir Rp
<b>Harga Perolehan</b>					
<b>Pemilikan Langsung</b>					
Tanah	378.151.066.932	28.284.559	–	(101.016.930.390)	277.162.421.101
Bangunan, Prasarana dan Renovasi	481.310.841.549	12.666.793.177	4.816.637.864	(37.102.662.231)	452.058.334.631
Taman dan Interior	6.997.625.500	1.024.457.776	–	10.802.114.956	18.824.198.232
Lapangan Golf dan Club House	164.135.206.726	1.174.308.671	–	(41.752.444)	165.267.762.953
Alat-alat Pengangkutan	22.116.791.356	1.844.967.327	1.442.092.431	(357.956.782)	22.161.709.470
Peralatan dan Perabot Kantor	261.552.709.498	30.430.318.854	2.346.979.022	(6.654.393.561)	282.981.655.769
Perlengkapan dan Peralatan Medis	209.677.036.108	24.447.925.407	7.722.693.794	(352.661.137)	226.049.606.584
Mesin dan Peralatan Proyek	131.564.345.071	11.503.894.136	322.466.926	(15.833.925.842)	126.911.846.439
Mesin Boling	14.380.816.861	–	–	–	14.380.816.861
Arena Bermain	3.121.642.093	14.104.000	–	–	3.135.746.093
	<u>1.673.008.081.693</u>	<u>83.135.053.907</u>	<u>16.650.870.037</u>	<u>(150.558.167.431)</u>	<u>1.588.934.098.133</u>
<b>Aset Sewa Pembiayaan</b>	2.431.948.780	–	359.450.000	–	2.072.498.780
<b>Aset dalam Penyelesaian</b>	310.160.950.109	183.701.618.026	–	(196.457.364.927)	297.405.203.208
<b>Jumlah Harga Perolehan</b>	<u>1.985.600.980.582</u>	<u>266.836.671.933</u>	<u>17.010.320.037</u>	<u>(347.015.532.358)</u>	<u>1.888.411.800.121</u>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
<b>Pemilikan Langsung</b>					
Bangunan, Prasarana dan Renovasi	91.143.793.445	21.563.247.699	2.970.036.439	(31.030.021.309)	78.706.983.396
Taman dan Interior	3.916.890.392	731.723.233	–	7.995.743.833	12.644.357.458
Lapangan Golf dan Club House	88.511.345.316	8.663.975.829	–	(4.662.927)	97.170.658.218
Alat-alat Pengangkutan	17.824.887.553	1.416.140.783	1.065.425.764	(245.969.729)	17.929.632.843
Peralatan dan Perabot Kantor	158.044.962.633	30.685.864.095	1.805.539.796	(5.667.100.434)	181.258.186.497
Perlengkapan dan Peralatan Medis	144.085.451.689	18.005.021.273	5.974.015.865	(738.896.484)	155.377.560.613
Mesin dan Peralatan Proyek	62.119.027.529	15.477.926.279	287.077.259	(18.945.573.064)	58.364.303.485
Mesin Boling	13.123.566.089	1.087.119.468	–	–	14.210.685.557
Arena Bermain	3.121.642.093	6.839.331	–	–	3.128.481.424
	<u>581.891.566.739</u>	<u>97.637.857.990</u>	<u>12.102.095.123</u>	<u>(48.636.480.114)</u>	<u>618.790.849.492</u>
<b>Aset Sewa Pembiayaan</b>	706.041.272	245.214.078	180.850.000	(110.136.668)	660.268.682
<b>Jumlah Akumulasi Penyusutan</b>	<u>582.597.608.011</u>	<u>97.883.072.068</u>	<u>12.282.945.123</u>	<u>(48.746.616.782)</u>	<u>619.451.118.174</u>
<b>Nilai Buku</b>	<u><u>1.403.003.372.571</u></u>				<u><u>1.268.960.681.947</u></u>

## PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

	2007				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Harga Perolehan</b>					
<b>Pemilikan Langsung</b>					
Tanah	266.889.318.432	111.261.748.500	-	-	378.151.066.932
Bangunan, Prasarana dan Renovasi	406.254.399.630	23.907.969.495	6.304.915.348	57.453.387.772	481.310.841.549
Taman dan Interior	4.191.248.220	2.377.185.417	-	429.191.863	6.997.625.500
Lapangan Golf dan Club House	160.787.131.376	3.348.075.350	-	-	164.135.206.726
Alat-alat Pengangkutan	22.879.991.281	2.887.550.220	3.676.650.145	25.900.000	22.116.791.356
Peralatan dan Perabot Kantor	184.041.189.287	77.294.521.580	832.641.090	1.049.639.721	261.552.709.498
Perlengkapan dan Peralatan Medis	194.065.523.107	17.787.161.905	2.175.648.905	-	209.677.036.108
Mesin dan Peralatan Proyek	87.733.343.384	38.762.735.300	37.500.000	5.105.766.387	131.564.345.071
Mesin Boring	14.380.816.861	-	-	-	14.380.816.861
Arena Bermain	3.121.642.093	-	-	-	3.121.642.093
	<u>1.344.344.603.671</u>	<u>277.626.947.767</u>	<u>13.027.355.488</u>	<u>64.063.885.743</u>	<u>1.673.008.081.693</u>
<b>Aset Sewa Pembiayaan</b>	2.431.948.780	-	-	-	2.431.948.780
<b>Aset dalam Penyelesaian</b>	146.008.744.385	228.216.091.467	-	(64.063.885.743)	310.160.950.109
<b>Jumlah Harga Perolehan</b>	<u>1.492.785.296.836</u>	<u>505.843.039.233</u>	<u>13.027.355.488</u>	<u>-</u>	<u>1.985.600.980.582</u>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
<b>Pemilikan Langsung</b>					
Bangunan, Prasarana dan Renovasi	76.357.216.936	18.490.254.561	3.706.201.451	2.523.398	91.143.793.445
Taman dan Interior	3.471.475.591	383.902.052	-	61.512.749	3.916.890.392
Lapangan Golf dan Club House	79.905.259.115	8.606.086.201	-	-	88.511.345.316
Alat-alat Pengangkutan	20.079.943.532	1.377.436.615	3.632.908.094	415.500	17.824.887.553
Peralatan dan Perabot Kantor	141.613.893.011	17.287.614.175	782.763.941	(73.780.612)	158.044.962.633
Perlengkapan dan Peralatan Medis	130.325.964.490	15.348.561.307	1.589.074.108	-	144.085.451.689
Mesin dan Peralatan Proyek	53.245.472.685	8.901.725.879	37.500.000	9.328.965	62.119.027.529
Mesin Boring	11.685.484.385	1.438.081.704	-	-	13.123.566.089
Arena Bermain	3.121.642.093	-	-	-	3.121.642.093
	<u>519.806.351.838</u>	<u>71.833.662.494</u>	<u>9.748.447.593</u>	<u>-</u>	<u>581.891.566.739</u>
<b>Aset Sewa Pembiayaan</b>	423.305.699	282.735.573	-	-	706.041.272
<b>Jumlah Akumulasi Penyusutan</b>	<u>520.229.657.537</u>	<u>72.116.398.067</u>	<u>9.748.447.593</u>	<u>-</u>	<u>582.597.608.011</u>
<b>Nilai Buku</b>	<u><u>972.555.639.299</u></u>				<u><u>1.403.003.372.571</u></u>

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	2008	2007
	Rp	Rp
Beban Pokok Penjualan dan Jasa	20.304.695.385	18.225.255.086
Beban Penjualan	4.844.443.740	2.622.968.583
Beban Umum dan Administrasi	72.733.932.943	51.268.174.398
<b>Jumlah</b>	<u><u>97.883.072.068</u></u>	<u><u>72.116.398.067</u></u>

Tanah beserta bangunan Aryaduta Hotel Jakarta, tanah beserta bangunan, seluruh peralatan medis, mesin dan peralatan kantor milik PT East Jakarta Medika, perusahaan anak, dijadikan sebagai jaminan atas pinjaman Perusahaan dan perusahaan anak pada PT Bank CIMB Niaga Tbk dan PT Bank Permata Tbk (lihat Catatan 15.b dan 15.d), serta tanah dan bangunan masing-masing seluas 82.478 m<sup>2</sup> dan 781 m<sup>2</sup> yang terletak di Tanjung Merdeka, Makassar dijadikan sebagai jaminan atas pinjaman PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk, perusahaan anak pada PT Bank Agroniaga Tbk (lihat Catatan 15.c).

## PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

Seluruh aset tetap Perusahaan dan perusahaan anak telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya, dengan jumlah nilai pertanggungan secara keseluruhan masing-masing sebesar Rp 816,92 miliar dan USD 40,348,930 pada 31 Desember 2008 dan Rp 1.062,03 miliar dan USD 44,333,930 pada 31 Desember 2007. Manajemen Perusahaan dan perusahaan anak berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin dialami.

Pada tahun 2008, Perusahaan melakukan reklasifikasi aset tetap dengan jumlah nilai buku sebesar Rp 298.268.915.576 ke properti investasi dan persediaan dengan nilai buku masing-masing sebesar Rp 18.315.821.603 (lihat Catatan 11) dan Rp 279.953.093.973. Tanah dan bangunan Hotel Imperial Aryaduta Makassar yang direklasifikasi ke persediaan dengan nilai buku Rp 29.974.783.875 telah dijual pada tahun 2008 (lihat Catatan 26) dan nilai buku aset tetap dari PT Primatama Cemerlang, perusahaan anak yang telah dialihkan pada tahun 2008, yang telah direklasifikasi ke persediaan adalah sebesar Rp 100.670.000.000 (lihat Catatan 1.c).

Pengurangan aset tetap merupakan penjualan aset dengan rincian sebagai berikut:

	<u>2008</u> Rp	<u>2007</u> Rp
Nilai Perolehan	17.010.320.037	13.027.355.488
Akumulasi Penyusutan	12.282.945.123	9.748.447.593
Nilai Buku	4.727.374.914	3.278.907.894
Penghapusan - Nilai Buku	--	(477.584.255)
Harga Jual	5.559.505.309	4.417.060.953
<b>Keuntungan Penjualan</b>	<b>832.130.395</b>	<b>1.615.737.314</b>

Manajemen Perusahaan dan perusahaan anak berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas nilai tercatat aset tetap.

### 13. Aset Tidak Berwujud

	<u>2008</u> Rp	<u>2007</u> Rp
Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Aset Bersih Perusahaan Anak	234.065.201.770	178.418.600.927
Biaya Perolehan Perangkat Lunak	1.940.839.773	1.877.395.983
Jumlah	236.006.041.543	180.295.996.910
<i>Dikurangi: Akumulasi Amortisasi</i>	<i>(72.573.567.527)</i>	<i>(40.246.985.092)</i>
<b>Bersih</b>	<b>163.432.474.016</b>	<b>140.049.011.818</b>

Selisih lebih biaya perolehan atas aset bersih perusahaan anak timbul dari transaksi perolehan PT Nuansa Indah Lestari, PT Aresta Amanda Lestari, PT Aresta Permata Utama, PT Fajar Usaha Semesta, PT Fajar Raya Cemerlang, PT Fajar Abadi Aditama, PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk dengan nilai sebesar Rp 96.070.942.680 oleh Perusahaan, perolehan PT Unitech Prima Indah oleh PT Ariasindo Sejati, perusahaan anak, dengan nilai sebesar Rp 5.470.663.157, perolehan PT Pendopo Niaga oleh PT Lipposindo, perusahaan anak, dengan nilai sebesar Rp 246.980.535, perolehan PT Jagat Pertala Nusantara oleh PT Lippo Vacation, perusahaan anak, dengan nilai sebesar Rp 17.621.494.991, perolehan PT Menara Perkasa Megah oleh PT Wisma Jatim Propertindo, perusahaan anak, dengan nilai sebesar Rp 1.151.986.397, perolehan PT Menara Bhumimegah oleh PT Kemang Village, perusahaan anak, dengan nilai sebesar Rp 1.707.831.551, perolehan PT Persada Mandiri Dunia Niaga oleh

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

PT Wisma Jatim Propertindo, perusahaan anak, dengan nilai sebesar Rp 1.542.978.254, perolehan PT Almaron Perkasa oleh PT Wahana Usaha Makmur, perusahaan anak, dengan nilai sebesar Rp 6.114.426.687, perolehan PT Direct Power oleh PT Wisma Jatim Propertindo, perusahaan anak, dengan nilai sebesar Rp 9.258.357.865, perolehan PT Mujur Sakti Graha oleh PT Prima Kreasi Propertindo, perusahaan anak, dengan nilai sebesar Rp 1.165.878.505, dan perolehan PT Graha Solusi Mandiri oleh PT Primakreasi Propertindo, perusahaan anak dengan nilai sebesar Rp 38.067.060.305. Penambahan pada tahun 2008 melalui perolehan PT Adhi Utama Dinamika oleh PT Wahana Usaha Makmur dan PT Almaron Perkasa, keduanya perusahaan anak, dengan nilai sebesar Rp 24.783.975.543, perolehan PT Pamor Paramitha Utama oleh PT Berkat Langgeng Jaya, perusahaan anak, dengan nilai sebesar Rp 10.027.716.935, perolehan PT Berkat Langgeng Jaya oleh PT KutaBeach Paragon, perusahaan anak, dengan nilai sebesar Rp 3.111.072.589, perolehan PT Buana Mandiri Selaras oleh PT Mahaduta Purnama, perusahaan anak, dengan nilai sebesar Rp 1.173.290.123, dan perolehan PT Nusa Medika Perkasa oleh PT Perdana Kencana Mandiri, PT Multiselaras Anugrah, dan PT Aritasindo Permai Semesta, ketiganya perusahaan anak, dengan nilai sebesar Rp 16.550.545.653 (lihat Catatan 1.c).

**14. Aset Lainnya**

	<u>2008</u> Rp	<u>2007</u> Rp
Biaya Ditangguhkan	73.066.433.075	36.024.305.260
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	58.577.580.910	16.891.376.318
Uang Muka Proyek	33.977.154.751	77.086.051.840
Lain-lain	28.359.439.442	31.419.008.632
<b>Jumlah</b>	<b><u>193.980.608.178</u></b>	<b><u>161.420.742.050</u></b>

**15. Pinjaman**

	<u>2008</u> Rp	<u>2007</u> Rp
<b>Pihak Ketiga</b>		
<b>Bank</b>		
a. PT Bank Negara Indonesia Tbk	354.732.578.215	328.138.853.961
b. PT Bank CIMB Niaga Tbk	71.757.333.332	113.386.000.000
c. PT Bank Agroniaga Tbk	31.500.000.000	32.000.000.000
d. PT Bank Permata Tbk	3.755.127.576	6.760.769.551
e. PT Bank Internasional Indonesia Tbk	--	2.653.008.270
	<u>461.745.039.123</u>	<u>482.938.631.782</u>
<b>Non Bank</b>		
f. Obligasi	2.710.328.323.353	2.315.369.877.468
g. Surat Promes	20.959.804.688	41.919.609.375
	<u>2.731.288.128.041</u>	<u>2.357.289.486.843</u>
Sub Jumlah Pihak Ketiga	<u>3.193.033.167.164</u>	<u>2.840.228.118.625</u>
<b>Pihak Hubungan Istimewa</b>		
<b>Non Bank</b>		
h. PT Ciptadana Multifinance	5.498.225.669	23.873.687.583
<b>Jumlah</b>	<b><u>3.198.531.392.833</u></b>	<b><u>2.864.101.806.208</u></b>

## **PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

### **a. PT Bank Negara Indonesia Tbk (BNI)**

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 34 dari Notaris H. Zamri, SH, tanggal 30 Oktober 2006, yang diperbaharui dengan perjanjian kredit No. 46 dari Notaris H. Zamri, SH, tanggal 29 Maret 2007, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) sebesar maksimum Rp 250.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 13,5% per tahun. Pinjaman ini digunakan untuk usaha properti dan usaha lainnya, diluar pengadaan tanah dan jatuh tempo pada 29 Oktober 2007. Selanjutnya, berdasarkan akta perjanjian kredit No. 44 dari Notaris H. Zamri, SH, tanggal 29 Maret 2007, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas Kredit Modal Kerja sebesar maksimum Rp 20.000.000.000 sehingga jumlah fasilitas KMK menjadi sebesar Rp 270.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12% per tahun dan jatuh tempo pada 29 Oktober 2007. Sesuai dengan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (1) 44 tanggal 6 Juni 2008, pinjaman ini kemudian diperpanjang sampai dengan tanggal 29 Oktober 2008. Berdasarkan surat dari BNI No.KPS/1.1/1725/R tanggal 27 Nopember 2008, fasilitas pinjaman akan diperpanjang secara bulanan sampai dengan persetujuan formal diperoleh.

Fasilitas tersebut dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

- 14 (empat belas) bidang tanah seluas 52.312,4 m2 masing-masing dengan sebagian Hak Guna Bangunan (HGB) No. 183, No. 750, No. 134, No. 110, No. 187, No. 115, No. 1447, No. 1597, No. 150, No. 114, No. 979, No. 177, No. 101 dan No. 178 atas nama PT Villa Permata Cibodas (VPC), perusahaan anak;
- 11 (sebelas) bidang tanah seluas 30.280,2 m2 masing-masing dengan sebagian HGB No. 750, No. 116, No. 111, No. 118, No. 162, No. 1598, No. 119, No. 113, HGB No. 161, No. 148 dan No. 133 atas nama VPC, perusahaan anak.
- Piutang usaha properti dan usaha lainnya (diluar piutang usaha tanah) dengan jumlah minimal 125% dari jumlah kredit.

Saldo pinjaman ini pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 adalah masing-masing sebesar Rp 203.482.578.215 dan Rp 195.138.853.961.

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 45 dari Notaris H. Zamri, SH, tanggal 29 Maret 2007, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman berjangka sebesar maksimum Rp 270.000.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar 13,5% per tahun. Pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan pengembangan proyek-proyek untuk unit usaha *Housing and Land Development, Healthcare and Hospitals* dan *Hospitality and Infrastructure* diluar pengadaan tanah dan akan jatuh tempo pada 29 Maret 2011.

Pinjaman ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

- 35 (tiga puluh lima) bidang tanah seluas 90.715 m2 masing-masing dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 487, No. 486, No. 488, No. 490, No. 485, No. 477, No. 545, No. 546, No. 547, No. 489, No. 521, No. 520, No. 519, No. 518, No. 517, No. 516, No. 515, No. 514, No. 508, No. 509, No. 510, No. 511, No. 512, No. 513, No. 532, No. 531, No. 530, No. 529, No. 528, No. 527, No. 526, No. 525, No. 524, No. 523 dan No. 522 atas nama PT Almaron Perkasa, perusahaan anak.
- Persediaan properti (diluar tanah) dengan jumlah minimal sebesar 100% dari jumlah kredit.

Saldo pinjaman ini pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 adalah masing-masing sebesar Rp 151.250.000.000 dan Rp 133.000.000.000.

### **b. PT Bank CIMB Niaga Tbk**

Berdasarkan perjanjian kredit No. 351/CBG/JKT/05 tanggal 21 Desember 2005, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit transaksi khusus dengan jumlah maksimum sebesar Rp 46.000.000.000, dengan suku bunga 18%. Pinjaman ini digunakan untuk membiayai renovasi Aryaduta Hotel Jakarta dan Imperial Aryaduta Hotel & Country Club, Karawaci Tangerang dan akan jatuh tempo pada 21 Desember 2009. Saldo pinjaman ini pada 31 Desember 2008 dan 2007 masing-masing sebesar Rp 11.500.000.000 dan Rp 23.000.000.000.

## **PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

Fasilitas tersebut dijamin dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 292 dan 293 terletak di Desa Gambir, Kecamatan Gambir, Kotamadya Jakarta Pusat, DKI Jakarta, terdaftar atas nama Perusahaan (lihat Catatan 12).

Berdasarkan perjanjian kredit No. 045/CBG/JKT/07 tanggal 22 Pebruari 2007, PT Surya Mitra Jaya, perusahaan anak, memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus dengan jumlah maksimum sebesar Rp 150.000.000.000, dengan suku bunga 13,5% per tahun. Pinjaman ini digunakan untuk membiayai pembangunan proyek "City of Tomorrow" dan akan jatuh tempo dalam waktu empat tahun, termasuk satu tahun *grace period*.

Pinjaman ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

- Seluruh tanah dan bangunan proyek "City of Tomorrow" minimum senilai Rp 180.000.000.000.
- Fidusia piutang usaha atas penjualan unit apartemen, mal dan ruang kantor minimum sebesar 150% dari jumlah pinjaman.

Saldo pinjaman ini pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 adalah masing-masing sebesar Rp 60.257.333.332 dan Rp 90.386.000.000.

Berdasarkan perjanjian kredit No. 205/CBG/JKT/08 tanggal 30 Juni 2008, PT East Jakarta Medika (EJM), perusahaan anak, memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus dengan jumlah maksimum sebesar Rp 54.000.000.000, dengan suku bunga 10,5% per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun. EJM telah melunasi seluruh pinjaman ini pada tanggal 31 Desember 2008.

### **c. PT Bank Agroniaga Tbk**

Berdasarkan perjanjian kredit No. 73 tanggal 23 Juni 2004, yang diperbaharui dengan perjanjian kredit No. 47 tanggal 26 Pebruari 2007, PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD), perusahaan anak, mendapat persetujuan perubahan fasilitas pinjaman, peningkatan pagu kredit dan perubahan jaminan. Fasilitas pinjaman berubah dari Pinjaman Tetap Angsuran dengan maksimum kredit sebesar Rp 24.200.000.000 menjadi Pinjaman Tetap Reguler dengan maksimum kredit sebesar Rp 32.000.000.000 untuk jangka waktu 12 bulan dengan suku bunga 15% per tahun. Pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan tanggal 30 September 2009.

Pinjaman ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

- 13 (tiga belas) bidang tanah seluas 183.480 m<sup>2</sup> masing-masing dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 20001, No. 20002, No. 20003, No. 20004, No. 20005, No. 20006, No. 20007, No. 20008, No. 20009, No. 20010, No. 20011, No. 20012 dan No. 20013 yang terletak di Kelurahan Barombong, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan atas nama GMTD.
- Tanah dan bangunan masing-masing seluas 82.478 m<sup>2</sup> dan 781 m<sup>2</sup> sesuai HGB No. 20588 yang terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan atas nama GMTD.

Saldo pinjaman ini pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 adalah masing-masing sebesar Rp 31.500.000.000 dan Rp 32.000.000.000.

### **d. PT Bank Permata Tbk**

Pinjaman yang diperoleh PT East Jakarta Medika (EJM), perusahaan anak, pada tanggal 29 Agustus 2003 mempunyai batas maksimum fasilitas kredit sampai dengan Rp 50.000.000.000 dengan tingkat bunga sebesar 14,5% sampai 18,5% per tahun. Fasilitas tersebut dijamin dengan aset EJM (lihat Catatan 12) sebagai berikut:

- Hak atas tanah seluas 9.900 m<sup>2</sup> dan bangunan; dan
- Seluruh mesin, peralatan medis, peralatan kantor, persediaan dan aset lainnya termasuk aset yang akan diperoleh pada masa yang akan datang oleh EJM, sampai dengan pinjaman ini dilunasi.

## PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

Fasilitas Pinjaman Berjangka berlaku selama 18 bulan sejak tanggal perjanjian dan dapat diperpanjang atas permintaan EJM.

Saldo pinjaman ini pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 adalah masing-masing sebesar Rp 3.755.127.576 dan Rp 6.760.769.551.

### e. PT Bank Internasional Indonesia Tbk

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 57 dari Notaris Sri Hartini Widjaja, SH, tanggal 30 September 2003, Perusahaan memperoleh Pinjaman Berjangka (PB) sebesar Rp 12.500.000.000 yang terdiri dari:

- Pinjaman Berjangka I (PB I) sebesar Rp 11.000.000.000; dan
- Pinjaman Berjangka II (PB II) sebesar Rp 1.500.000.000.

Berdasarkan akta addendum perjanjian kredit No. 46 dari notaris yang sama tentang perubahan perjanjian kredit atas jangka waktu kredit, PB I akan jatuh tempo pada tanggal 30 September 2008, sedangkan PB II akan jatuh tempo pada tanggal 18 Nopember 2008. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 16% per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan, serta jaminan fidusia atas prasarana pelengkap bangunan hotel Imperial Aryaduta Makassar. Pinjaman ini antara lain digunakan untuk melunasi pinjaman sebelumnya yang diperoleh dari PT Bank Lippo Tbk.

Selanjutnya, berdasarkan perubahan perjanjian kredit No. 672/PrbPK/2007/MKS tanggal 11 Nopember 2007, merubah fasilitas Pinjaman Berjangka *Back to Back* sebesar Rp 2.921.837.215 yang akan berakhir pada tanggal 18 Nopember 2008, dan tingkat suku bunga menjadi deposito berjangka + 1% pertahun serta penggantian seluruh pinjaman yang telah diberikan dengan Sertifikat Deposito sebesar Rp 3.500.000.000.

Perusahaan telah melunasi seluruh pinjaman ini pada tanggal 31 Desember 2008.

### f. Obligasi

	2008 Rp	2007 Rp
Nominal (USD 250,000,000)	2.737.500.000.000	2.354.750.000.000
Biaya emisi obligasi - Bersih	<u>(27.171.676.647)</u>	<u>(39.380.122.532)</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>2.710.328.323.353</u></b>	<b><u>2.315.369.877.468</u></b>
Biaya emisi obligasi	65.176.216.045	65.176.216.045
<i>Dikurangi</i> : akumulasi amortisasi	<u>(38.004.539.398)</u>	<u>(25.796.093.513)</u>
<b>Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi</b>	<b><u>27.171.676.647</u></b>	<b><u>39.380.122.532</u></b>

Pada tanggal 9 Maret 2006, Lippo Karawaci Finance B.V., perusahaan anak, menerbitkan obligasi (unsecured bond) dengan nilai nominal sebesar USD 250,000,000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 8,875% per tahun pada Bursa Efek Singapura (Singapore Stock Exchange). Obligasi tersebut berjangka waktu 5 tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Pembayaran bunga dilakukan setiap 6 bulan. Beban bunga yang masih harus dibayar sampai dengan 31 Desember 2008 dan 2007 masing-masing sebesar Rp 73.847.424.498 (USD 6,744,057) dan Rp 64.975.299.969 (USD 6,898,323).

Perusahaan mengadakan perjanjian-perjanjian fasilitas Non Deliverable USD Call Spread Option dengan beberapa pihak ketiga sebagai lindung nilai atas valuta asing obligasi (lihat Catatan 31.j).

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

**g. Surat Promes**

Perusahaan menerbitkan surat promes atas unjuk dengan tingkat bunga 15% per tahun yang dikelola oleh Asia Growth Investment Limited, Malaysia. Pada tanggal 22 Oktober 2008, surat promes dengan nilai sebesar Rp 20.959.804.688 diperpanjang sehingga waktu jatuh tempo menjadi 24 Desember 2009. Pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, jumlah bunga surat promes yang terhutang masing-masing sebesar Rp 497.867.142 dan Rp 995.734.284.

**h. PT Ciptadana Multifinance**

Pada tanggal 7 Agustus 2006, PT Lippo Cikarang Tbk, perusahaan anak, mengadakan perjanjian anjak piutang dengan PT Ciptadana Multifinance dengan fasilitas maksimum sebesar Rp 75.000.000.000 dan berlaku sampai dengan tanggal 7 Agustus 2011 dengan tingkat bunga sebesar 18% per tahun. Pada tahun 2008 dan 2007, jumlah biaya bunga masing-masing sebesar Rp 3.665.778.967 dan Rp 1.858.618.055.

**16. Beban yang Masih Harus Dibayar**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	248.877.014.059	183.946.422.396
Bunga	76.105.146.906	67.071.107.386
<i>Hedging Premium</i>	20.170.873.333	17.416.790.638
Gaji dan Manfaat Kesejahteraan Karyawan	13.067.730.711	12.422.865.514
<i>Endowment Care Fund</i>	8.038.969.369	--
Jasa Profesional	6.172.341.980	10.900.293.408
Listrik, Air dan Telepon	3.500.880.610	4.703.823.947
Perlengkapan	582.179.427	1.929.678.726
Pemasaran	224.601.817	161.414.661
Lain-lain	35.272.456.939	38.132.511.312
<b>Jumlah</b>	<b><u>412.012.195.151</u></b>	<b><u>336.684.907.988</u></b>

**17. Perpajakan**

**a. Beban Pajak Penghasilan**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Kini	<u>(46.771.645.647)</u>	<u>(100.634.382.672)</u>
Tangguhan		
Berasal dari Perbedaan Temporer	(23.126.073.268)	(15.168.216.748)
Berasal dari Perubahan Tarif Pajak	<u>(4.929.821.904)</u>	--
	<u>(28.055.895.172)</u>	<u>(15.168.216.748)</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>(74.827.540.819)</u></b>	<b><u>(115.802.599.420)</u></b>

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi konsolidasian dengan laba fiskal Perusahaan adalah sebagai berikut:

	<u>2008</u> <u>Rp</u>	<u>2007</u> <u>Rp</u>
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	471.685.528.610	484.273.664.800
<i>Dikurangi :</i>		
Laba Perusahaan Anak	(348.261.269.470)	(159.645.386.794)
Eliminasi Transaksi-transaksi yang Berhubungan dengan Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	<u>(54.880.629.921)</u>	<u>(236.352.849.797)</u>
Laba Komersil Perusahaan	68.543.629.219	88.275.428.209
<b>Perbedaan Waktu</b>		
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	6.710.224.132	6.776.059.707
Amortisasi Beban Ditangguhkan	946.924.393	979.983.285
Laba Penjualan Aset Tetap	242.594.201	478.845.179
Penyisihan Piutang Ragu-ragu	238.265.732	13.512.850
Penyusutan Aset Sewa Pembiayaan	232.425.406	241.355.406
Bunga Hutang Sewa Pembiayaan	95.410.509	217.812.929
Pembayaran Hutang Sewa Pembiayaan	(527.828.860)	(668.102.827)
Penyusutan Aset Tetap Pemilikan Langsung	(6.535.116.539)	(4.424.919.070)
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	<u>(7.303.446.744)</u>	<u>(7.303.446.744)</u>
	<u>(5.900.547.770)</u>	<u>(3.688.899.285)</u>
<b>Perbedaan Tetap</b>		
Sewa Kendaraan	3.573.047.612	3.998.426.235
Sumbangan dan Jamuan	619.454.701	824.993.187
Pendapatan Bunga	(11.655.141.061)	(24.827.505.138)
Pendapatan yang Dikenakan Pajak Final - Bersih	(15.041.183.019)	(18.076.483.710)
Lain-lain	113.962.180	1.703.195.728
	<u>(22.389.859.587)</u>	<u>(36.377.373.698)</u>
<b>Laba Fiskal</b>	<u><b>40.253.221.862</b></u>	<u><b>48.209.155.226</b></u>

Perhitungan Taksiran Pajak Penghasilan Kini dan Hutang Pajak adalah sebagai berikut:

	<u>2008</u> <u>Rp</u>	<u>2007</u> <u>Rp</u>
Laba Fiskal	<u>40.253.221.862</u>	<u>48.209.155.226</u>
Tarif Progresif	12.058.466.559	14.445.246.567
Kredit Pajak	<u>(12.058.466.559)</u>	<u>(14.445.246.567)</u>
Taksiran Pajak Penghasilan Pasal 29 Perusahaan	--	--
Perusahaan Anak		
Laba Fiskal	<u>126.568.944.163</u>	<u>222.932.470.766</u>
Tarif Progresif	34.713.179.088	86.189.136.105
Kredit Pajak	<u>(9.537.519.531)</u>	<u>(6.067.339.115)</u>
Taksiran Pajak Penghasilan Pasal 29 Perusahaan Anak	<u>25.175.659.557</u>	<u>80.121.796.990</u>
<b>Pajak Penghasilan Konsolidasian yang Terhutang</b>	<u><b>25.175.659.557</b></u>	<u><b>80.121.796.990</b></u>
Pajak Penghasilan Pasal 29 tahun sebelumnya	<u>91.781.593.826</u>	<u>124.105.482.461</u>
<b>Pajak Penghasilan Pasal 29 Konsolidasian</b>	<u><b>116.957.253.383</b></u>	<u><b>204.227.279.451</b></u>

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

Rekonsiliasi antara beban pajak dengan hasil perkalian laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan dari tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

	<u>2008</u> Rp	<u>2007</u> Rp
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Menurut Laporan		
Laba Rugi Konsolidasian	471.685.528.610	484.273.664.800
<i>Dikurangi:</i>		
Laba Perusahaan Anak	(348.261.269.470)	(159.645.386.794)
Eliminasi Transaksi-transaksi yang Berhubungan dengan Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	<u>(54.880.629.921)</u>	<u>(236.352.849.797)</u>
Laba Komersil Perusahaan	<u>68.543.629.219</u>	<u>88.275.428.209</u>
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif 30%	(20.545.588.766)	(26.465.128.463)
Pendapatan yang Dikenakan Pajak Final - Bersih	4.512.354.906	5.422.945.113
Pendapatan Bunga	3.496.542.318	7.448.251.541
Sumbangan dan Jamuan	(185.836.410)	(247.497.955)
Sewa Kendaraan	(1.071.914.284)	(1.199.527.871)
Pajak Tangguhan dari Perbedaan Temporer	387.137.313	--
Pajak Tangguhan dari Perubahan Tarif Pajak	(2.833.301.715)	--
Lain-lain	<u>(34.188.654)</u>	<u>(510.958.717)</u>
Jumlah Beban Pajak Penghasilan Perusahaan	<u>(16.274.795.292)</u>	<u>(15.551.916.353)</u>
Pajak Kini Perusahaan Anak	(34.713.179.088)	(86.189.136.105)
Pajak Tangguhan Perusahaan Anak	<u>(23.839.566.439)</u>	<u>(14.061.546.962)</u>
Jumlah Beban Pajak Penghasilan Perusahaan Anak	<u>(58.552.745.527)</u>	<u>(100.250.683.067)</u>
<b>Jumlah Beban Pajak Penghasilan</b>	<b><u>(74.827.540.819)</u></b>	<b><u>(115.802.599.420)</u></b>

**b. Aset Pajak Tangguhan – Bersih**

Pada tahun 2009 akan berlaku peraturan perpajakan yang baru, diantaranya perubahan tarif pajak. Dalam menghitung pajak tangguhan digunakan tarif pajak sebesar 28% menggantikan tarif pajak sebelumnya sebesar 30%.

Rincian aset dan kewajiban pajak tangguhan, seperti yang disajikan dalam neraca konsolidasian tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 adalah sebagai berikut:

	2006	Dibebankan pada Laporan Laba (Rugi)	2007	Dibebankan pada Laporan Laba (Rugi)	2008
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Perusahaan</b>					
Penyisihan Piutang Ragu-ragu	14.814.251.442	4.053.855	14.818.305.297	(10.622.486.245)	4.195.819.052
Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja	12.111.124.636	2.032.817.912	14.143.942.548	1.317.444.608	15.461.387.156
Amortisasi Laba Ditangguhkan atas Transaksi					
Penjualan dan Penyewaan Kembali	32.853.491.764	(2.191.034.023)	30.662.457.741	(4.195.976.938)	26.466.480.803
Amortisasi Beban Tangguhan	(742.887.746)	293.994.986	(448.892.761)	295.065.014	(153.827.747)
Penyusutan	(14.874.939.064)	(1.246.502.515)	(16.121.441.579)	9.817.806.326	(6.303.635.253)
Lain-lain	828.181.498	--	828.181.498	(828.181.498)	--
	<u>44.989.222.530</u>	<u>(1.106.669.786)</u>	<u>43.882.552.744</u>	<u>(4.216.328.733)</u>	<u>39.666.224.011</u>
<b>Perusahaan Anak</b>	<u>67.252.396.044</u>	<u>(14.061.546.962)</u>	<u>53.190.849.082</u>	<u>(23.839.566.439)</u>	<u>29.351.282.643</u>
<b>Aset Pajak Tangguhan</b>	<b><u>112.241.618.574</u></b>	<b><u>(15.168.216.748)</u></b>	<b><u>97.073.401.826</u></b>	<b><u>(28.055.895.172)</u></b>	<b><u>69.017.506.654</u></b>

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

**c. Hutang Pajak**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
Pajak Penghasilan		
Pasal 25/29	116.957.253.383	204.227.279.451
Pasal 21	15.061.158.877	17.963.802.949
Pasal 4 (2) - Final	7.869.545.701	392.564.752
Pasal 23	2.302.838.948	11.695.458.386
Pasal 26	596.435.645	5.457.902.791
Pasal 15	72.000.000	--
PPN	34.744.445.886	49.351.391.019
Pajak Pembangunan 1	2.091.685.553	2.079.240.990
Pajak Hiburan	610.156.664	629.247.821
<b>Jumlah</b>	<b><u>180.305.520.657</u></b>	<b><u>291.796.888.159</u></b>

**18. Uang Muka Pelanggan**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
<b>Pihak Ketiga</b>		
Apartemen	948.216.008.842	355.992.676.387
Rumah Hunian dan Rumah Toko	125.019.252.196	178.109.325.866
Lahan Siap Bangun	62.215.206.116	14.654.228.557
Perawatan	5.611.747.406	3.981.158.139
Pusat Belanja	785.156.172	2.426.697.735
Lain-lain	7.119.660.037	10.581.439.181
<b>Jumlah</b>	<b><u>1.148.967.030.769</u></b>	<b><u>565.745.525.865</u></b>

**19. Pendapatan Ditangguhkan**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
<b>Pihak Hubungan Istimewa</b>		
Sewa (lihat Catatan 9)	459.603.931.432	470.887.647.712
<b>Pihak Ketiga</b>		
Sewa	53.255.630.277	26.794.154.840
Selisih Lebih Antara Nilai Aset Bersih dengan Biaya Perolehan	51.673.228.669	55.080.254.737
Lain-lain	8.075.234.111	10.778.022.752
	<u>113.004.093.057</u>	<u>92.652.432.329</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>572.608.024.489</u></b>	<b><u>563.540.080.041</u></b>

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

**20. Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik**

	<u>2008</u> Rp	<u>2007</u> Rp
Nilai Perolehan	422.526.532.426	422.526.532.426
Akumulasi Penyusutan	111.094.459.359	111.094.459.359
Nilai Buku	311.432.073.067	311.432.073.067
Hasil yang Diperoleh	<u>1.027.043.534.378</u>	<u>1.027.043.534.378</u>
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	715.611.461.311	715.611.461.311
Selisih Kurs	96.668.978.854	15.890.908.428
Amortisasi	<u>(98.048.403.546)</u>	<u>(47.871.677.433)</u>
<b>Bersih</b>	<b><u>714.232.036.619</u></b>	<b><u>683.630.692.306</u></b>

Laba ditangguhkan atas transaksi jual dan sewa balik diamortisasi secara proporsional selama masa sewa 15 tahun dengan menggunakan metode garis lurus (lihat Catatan 31.i).

**21. Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja**

Perusahaan dan perusahaan anak mengakui kewajiban manfaat karyawan sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Kewajiban diestimasi atas imbalan kerja Perusahaan dan perusahaan anak per 31 Desember 2008 dihitung oleh aktuaris independen PT Pointera Aktuarial Strategis dan PT Dayamandiri Dharmakonsilindo yang laporannya masing-masing bertanggal 15 Januari 2009 dan 20 Januari 2009. Kewajiban diestimasi atas imbalan kerja Perusahaan dan perusahaan anak per 31 Desember 2007 dihitung oleh aktuaris independen PT Pointera Aktuarial Strategis dan PT Dayamandiri Dharmakonsilindo yang laporannya masing-masing bertanggal 4 Pebruari 2008 dan 3 Januari 2008. Per 31 Desember 2008 dan 2007, Perusahaan dan perusahaan anak, memiliki 3.701 dan 4.107 pegawai.

Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi atas uang jasa tersebut telah memadai untuk menutup kewajiban manfaat karyawan.

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada laporan laba rugi:

	<u>2008</u> Rp	<u>2007</u> Rp
Biaya Jasa Kini (Imbalan yang Diperoleh Selama Tahun Berjalan)	21.601.130.863	21.870.128.567
Biaya Bunga	12.248.380.052	10.484.269.147
Biaya Jasa Lalu ( <i>Non Vested</i> )	872.004.518	575.071.918
Amortisasi atas Penyesuaian Aktuarial	(12.298.000)	--
Kerugian (Keuntungan) Aktuarial yang Diakui	(2.137.970.762)	(1.244.197.766)
Koreksi atas Beban Periode Lalu	(2.541.161.912)	--
Hasil yang Diharapkan dari Aset Program	(4.428.306.223)	(3.537.936.687)
Iuran Bersih yang Dibayarkan ke Aset Program	(4.730.540.105)	(3.605.709.838)
Estimasi Pembayaran Tahun Berjalan	<u>(14.828.768.003)</u>	<u>(11.224.678.349)</u>
<b>Jumlah Beban Imbalan Kerja</b>	<b><u>6.042.470.428</u></b>	<b><u>13.316.946.992</u></b>

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

Rekonsiliasi perubahan pada aset/kewajiban yang diakui di neraca:

	<u>2008</u> Rp	<u>2007</u> Rp
Kewajiban pada Awal Tahun	96.729.382.177	84.589.868.185
Pembayaran Manfaat Pesangon Karyawan pada Tahun Berjalan	(19.578.000)	--
Kontribusi Perusahaan	(1.305.650.000)	(1.177.433.000)
Beban Manfaat Karyawan yang Diakui pada Tahun Berjalan	6.042.470.428	13.316.946.992
<b>Kewajiban Pada Tanggal Neraca</b>	<b><u>101.446.624.605</u></b>	<b><u>96.729.382.177</u></b>

Nilai kini kewajiban, biaya jasa kini yang terkait dan biaya jasa lalu di atas dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan asumsi aktuarial sebagai berikut :

Tingkat Diskonto	: 12% (2007: 10% - 11%)
Tingkat Proyeksi Kenaikan Gaji	: 10%
Tingkat Mortalita	: 100% TMI2 dan CSO'80
Tingkat Cacat Tetap	: 5%
Tingkat Pengunduran Diri	: 1% per tahun
Proporsi Pengambilan Pensiun Normal	: 100%
Metode	: <i>Projected Unit Credit</i>

Perusahaan dan perusahaan anak telah menerapkan manfaat pensiun untuk seluruh pegawai tetapnya. Iuran pensiun yang dibebankan pada laba rugi konsolidasian adalah Rp 7.927.643.674 dan Rp 6.628.257.213 masing-masing pada 31 Desember 2008 dan 2007.

## 22. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	<u>Jumlah Saham</u>	<u>Persentase Pemilikan</u> %	<u>Ditempatkan dan Disetor Penuh</u> Rp
UBS AG, Hongkong	2.263.926.350	13,08	226.392.635.000
Pacific Asia Holdings Ltd	1.836.706.250	10,62	183.670.625.000
Capital Bloom Investment Ltd	1.138.293.750	6,58	113.829.375.000
Lain-lain (masing-masing kurang dari 5%)	<u>12.063.225.345</u>	<u>69,72</u>	<u>1.206.322.534.500</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>17.302.151.695</u></b>	<b><u>100,00</u></b>	<b><u>1.730.215.169.500</u></b>

Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang telah diaktakan dengan akta Notaris Unita Christina Winata, SH, No. 70 tanggal 30 Nopember 2007, para pemegang saham menyetujui antara lain mengenai penerbitan saham-saham baru Perusahaan yang berasal dari pelaksanaan Waran Seri I. Akta perubahan anggaran dasar tersebut telah diterima dan di catat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. C-UM.HT.01.10-5006 tanggal 3 Desember 2007.

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang telah diaktakan dengan akta Notaris Unita Christina Winata, SH, No. 71 tanggal 30 Nopember 2007, para pemegang saham telah menyetujui pemecahan nilai nominal saham (stock split) yang semula sebesar Rp 250 menjadi Rp 100 per saham dan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. C-UM.HT.01.10-5187 tanggal 5 Desember 2007. Perubahan nilai nominal saham tersebut dilaksanakan pada tanggal 26 Desember 2007.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

**23. Tambahan Modal Disetor - Bersih**

	<u>Rp</u>
Penawaran Umum I	
Agio Saham	87.283.750.000
Biaya Emisi Saham	<u>(11.844.180.664)</u>
Sub Jumlah	<u>75.439.569.336</u>
Penawaran Umum II	
Agio Saham	485.048.197.150
Biaya Emisi Saham	<u>(7.442.812.013)</u>
Sub Jumlah	<u>477.605.385.137</u>
Akumulasi Agio atas Pelaksanaan Waran Seri I	659.475.970.000
Kelebihan Harga Pasar atas Nilai Nominal Saham yang Diterbitkan Dalam Penggabungan Usaha yang Menggunakan Metode Pembelian	<u>91.701.282.075</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>1.304.222.206.548</u></b>

Kelebihan harga pasar atas nilai nominal saham yang diterbitkan dalam penggabungan usaha yang menggunakan metode pembelian merupakan selisih antara harga saham tertinggi selama 90 hari sebelum pengumuman penggabungan usaha dengan nilai nominal saham yang dikeluarkan Perusahaan. Harga saham Perusahaan tertinggi selama 90 hari sebelum penggabungan usaha adalah sebesar Rp 825 per saham sedangkan nilai nominal adalah sebesar Rp 500 per saham.

Agio atas Pelaksanaan Waran Seri I merupakan selisih antara harga pelaksanaan waran dengan nilai nominal saham.

**24. Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali - Bersih**

	<u>Rp</u>
Transaksi yang Berasal dari Sebelum Penggabungan Usaha:	
Nilai Aset Bersih PT Saptapersada Jagatnusa	322.884.648
Harga Perolehan	<u>(5.000.000.000)</u>
Sub Jumlah	<u>(4.677.115.352)</u>
Transaksi yang Berasal dari Penggabungan Usaha:	
Nilai Aset Bersih Siloam (termasuk Sumber Waluyo)	275.837.221.176
Harga Perolehan	<u>(85.173.967.500)</u>
Sub Jumlah	<u>190.663.253.676</u>
Nilai Aset Bersih Lippo Land	69.227.950.557
Harga Perolehan	<u>(265.747.071.500)</u>
Sub Jumlah	<u>(196.519.120.943)</u>
Nilai Aset Bersih Aryaduta	199.314.766.000
Harga Perolehan	<u>(39.637.690.500)</u>
Sub Jumlah	<u>159.677.075.500</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>149.144.092.881</u></b>

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali PT Saptapersada Jagatnusa (SPJN) timbul pada saat transaksi perolehan SPJN oleh Perusahaan pada tahun 2001.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dari transaksi penggabungan usaha sebesar Rp 190.663.253.676, Rp (196.519.120.943) dan Rp 159.677.075.500 berasal dari transaksi penggabungan usaha eks Siloam (termasuk eks Sumber Waluyo), eks Lippo Land dan eks Aryaduta ke dalam Perusahaan pada tahun 2004. Selisih tersebut diperhitungkan dari perbedaan antara aset bersih eks Siloam (termasuk eks Sumber Waluyo), eks Lippo Land dan eks Aryaduta dengan jumlah nominal saham baru yang diterbitkan oleh Perusahaan.

**25. Dividen Tunai dan Dana Cadangan**

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang telah diaktakan dengan akta notaris Unita Christina Winata, SH, No. 22 tanggal 24 Mei 2007, antara lain memutuskan pembayaran dividen tunai dan penyesihan dana cadangan masing-masing sebesar Rp 31.974.376.353 dan Rp 200.000.000 dari laba ditahan tahun 2006.

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang telah diaktakan dengan akta notaris Unita Christina Winata, SH, No. 12 tanggal 19 Maret 2008, antara lain memutuskan tidak ada pembagian dividen untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2007 dan menyetihkan dana cadangan sebesar Rp 1.600.000.000 dari laba ditahan tahun 2007.

**26. Penjualan Bersih, Pendapatan Jasa dan Usaha Lainnya**

	<u>2008</u> Rp	<u>2007</u> Rp
<i>Housing and Land Development:</i>		
Lahan Siap Bangun	404.157.417.715	315.582.972.784
Apartemen, Rumah Hunian dan Rumah Toko	383.803.900.433	199.475.123.743
Bangunan Hotel dan Lainnya	361.015.403.071	--
<i>Memorial Park</i>	51.452.063.477	55.543.963.030
Pusat Belanja	<u>35.032.042.521</u>	<u>447.202.544.423</u>
	<u>1.235.460.827.217</u>	<u>1.017.804.603.980</u>
<i>Healthcare and Hospitals:</i>		
Departemen Rawat Inap		
Jasa Penunjang Medis	171.776.830.463	151.898.063.100
Obat dan Perlengkapan Medis	161.392.073.055	137.903.732.788
Kamar Rawat Inap	63.881.277.056	62.717.056.530
Pendapatan Administrasi	23.342.425.888	19.545.458.447
Kamar Operasi	14.798.171.582	13.584.400.500
Kamar Bersalin	851.808.750	1.155.060.500
Lain-lain	16.050.206.493	7.732.483.267
Departemen Rawat Jalan		
Jasa Penunjang Medis	178.987.162.072	169.070.053.015
Jasa Tenaga Ahli	102.137.517.308	55.136.426.028
Pendapatan Registrasi	<u>9.836.332.813</u>	<u>8.395.619.582</u>
	<u>743.053.805.480</u>	<u>627.138.353.757</u>

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

	<u>2008</u> <u>Rp</u>	<u>2007</u> <u>Rp</u>
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Hotel dan Restoran	226.136.567.683	187.323.915.704
Jasa Manajemen	102.618.961.673	42.196.162.958
Pengelolaan Kota	78.271.058.266	62.776.744.799
Pengelolaan Air	62.339.682.040	57.216.301.873
<i>Asset Enhancement</i>	53.448.618.193	35.422.355.361
Rekreasi dan Olahraga	41.652.814.452	44.998.000.380
Lain-lain	<u>10.324.383.086</u>	<u>16.477.547.784</u>
	<u>574.792.085.393</u>	<u>446.411.028.859</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>2.553.306.718.090</u></b>	<b><u>2.091.353.986.596</u></b>

Pendapatan jasa manajemen merupakan pendapatan yang berasal dari jasa pengelolaan pusat-pusat perbelanjaan dan sebagai manajer pada REIT.

Pendapatan *asset enhancement* merupakan pendapatan yang berasal dari penyewaan aset-aset yang dimiliki oleh Perusahaan.

**27. Beban Pokok Penjualan dan Jasa**

	<u>2008</u> <u>Rp</u>	<u>2007</u> <u>Rp</u>
<i>Housing and Land Development:</i>		
Apartemen, Rumah Hunian dan Rumah Toko	260.883.832.584	137.729.618.627
Bangunan Hotel dan Lainnya	155.932.867.990	--
Lahan Siap Bangun	142.814.688.362	80.857.061.934
Pusat Belanja	18.218.695.174	134.377.201.113
<i>Memorial Park</i>	<u>10.511.588.177</u>	<u>8.665.306.725</u>
	<u>588.361.672.287</u>	<u>361.629.188.399</u>
<i>Healthcare and Hospitals:</i>		
Departemen Rawat Inap		
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	171.277.806.886	152.191.954.172
Obat dan Perlengkapan Medis	110.518.534.560	84.874.499.066
Perlengkapan Klinik	15.423.988.246	9.987.179.928
Penyusutan	12.350.373.118	10.722.339.673
Makanan dan Minuman	11.374.185.666	10.048.521.172
Perbaikan dan Pemeliharaan	7.404.788.798	4.219.509.275
Lain-lain	12.001.661.149	4.107.444.294
Departemen Rawat Jalan		
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	104.107.404.415	79.877.232.565
Obat dan Perlengkapan Medis	83.044.077.722	85.079.856.216
Perlengkapan Klinik	12.373.708.407	8.935.135.885
Penyusutan	7.954.322.267	7.502.915.413
Perbaikan dan Pemeliharaan	4.708.540.857	2.766.959.153
Lain-lain	<u>3.870.790.830</u>	<u>2.333.781.643</u>
	<u>556.410.182.921</u>	<u>462.647.328.455</u>

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Hotel dan Restoran	102.969.405.436	75.122.774.029
Pengelolaan Kota	34.721.493.714	30.956.705.462
Pengelolaan Air	28.974.428.509	25.138.442.349
Rekreasi dan Olah Raga	16.128.623.559	17.587.214.950
Lain-lain	6.928.286.133	12.142.461.335
	<u>189.722.237.351</u>	<u>160.947.598.125</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>1.334.494.092.559</u></b>	<b><u>985.224.114.979</u></b>

**28. Beban Usaha**

**a. Penjualan**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Iklan dan Pemasaran	60.310.191.566	52.394.403.036
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	36.957.260.183	30.360.316.058
Jasa Manajemen	9.647.235.669	7.611.288.070
Perbaikan dan Pemeliharaan	9.454.647.832	10.119.896.502
Transportasi dan Akomodasi	7.287.724.656	7.715.824.416
Perlengkapan Kantor	5.325.816.867	3.937.865.031
Listrik dan Air	5.274.678.974	4.382.402.657
Penyusutan	4.844.443.740	2.622.968.583
Komunikasi	3.066.283.367	3.153.936.929
Sewa	2.744.195.478	3.289.173.095
Lain-lain	3.618.379.128	1.930.412.253
<b>Jumlah</b>	<b><u>148.530.857.460</u></b>	<b><u>127.518.486.630</u></b>

**b. Umum dan Administrasi**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	230.667.467.772	208.736.435.959
Sewa	97.033.532.246	78.468.572.249
Penyusutan	73.914.200.107	51.268.174.398
Listrik dan Air	51.399.948.189	49.579.111.152
Jasa Profesional	27.713.515.797	22.495.765.352
Perbaikan dan Pemeliharaan	25.133.979.651	21.751.169.670
Transportasi dan Akomodasi	24.324.376.171	22.460.689.393
Perlengkapan Kantor	15.866.717.727	15.826.173.462
Pelatihan dan Seminar	10.070.074.674	6.806.756.080
Komunikasi	9.383.003.455	8.586.477.541
Keanggotaan dan Jasa Berlangganan	6.572.107.807	4.656.407.599
Asuransi	6.002.630.309	5.813.914.726
Penyisihan Piutang Ragu-ragu	5.024.423.578	475.908.863
Representasi dan Jamuan	2.564.860.418	2.209.548.251
Pajak	2.452.871.607	2.118.647.452
Lain-lain	16.705.064.399	16.236.152.486
<b>Jumlah</b>	<b><u>604.828.773.907</u></b>	<b><u>517.489.904.633</u></b>

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

**29. Pendapatan Denda - Bersih**

Akun ini merupakan denda atas pembatalan transaksi penjualan real estat, keterlambatan pembayaran dari pelanggan dan keterlambatan pembangunan oleh Perusahaan.

**30. Penghasilan Bunga - Bersih**

	<u>2008</u> Rp	<u>2007</u> Rp
Penghasilan Bunga	49.427.340.165	58.447.371.846
Beban Bunga	(34.498.280.529)	(9.837.345.621)
<b>Jumlah Penghasilan Bunga - Bersih</b>	<b><u>14.929.059.636</u></b>	<b><u>48.610.026.225</u></b>

Penghasilan bunga merupakan penghasilan dari investasi, setara kas dan rekening bank (lihat Catatan 3 dan 4), sedangkan beban bunga merupakan beban bunga atas pinjaman dan keuangan lainnya (lihat Catatan 15).

**31. Ikatan dan Perjanjian Penting**

a. Pada tanggal 13 September 1995, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama untuk pembangunan Simpang Susun Karawaci dan Gerbang Melintang Jakarta-Merak dengan PT Jasa Marga (Persero) (JM), Badan Usaha Milik Negara, yang diaktakan dengan akta Notaris Agus Madjid, SH, No. 84 (Perjanjian Kerjasama Bagi Hasil). Pembangunan akan dilakukan Perusahaan dalam jangka waktu tertentu yang disepakati bersama dengan biaya proyek keseluruhan sejumlah Rp 31.509.304.000 yang terdiri dari Rp 20.113.174.000 untuk Simpang Susun Karawaci dan Rp 11.396.130.000 untuk Gerbang Melintang. JM akan mengoperasikan proyek setelah pembangunan selesai dan membayar kembali biaya proyek kepada Perusahaan sebesar 40,5% dari pendapatan tol harian.

Pembayaran dari JM kepada Perusahaan akan dilakukan sebagai berikut:

- (i). Pembayaran Simpang Susun Karawaci sebesar 17,5% dari pendapatan tol selama 10 (sepuluh) tahun sejak tanggal operasi. Pembayaran ini tidak termasuk bunga; dan
- (ii). Pembayaran untuk Gerbang Melintang sebesar 23% dari pendapatan selama 10 (sepuluh) tahun sejak tanggal operasi, dan jika pada tahun kesepuluh masih tersisa saldo hutang, JM harus membayar seluruh hutang yang tersisa paling lama 3 (tiga) bulan dari akhir tahun yang kesepuluh. Pembayaran ini termasuk bunga 2,5% diatas rata-rata bunga deposito satu tahunan pada 5 (lima) bank pemerintah.

Berdasarkan akta No. 94 tanggal 30 Maret 2004 yang dibuat dihadapan Notaris Agus Madjid, SH, Perusahaan dengan JM mengadakan perubahan perjanjian kerjasama bagi hasil Simpang Susun Karawaci dan Gerbang Melintang Jalan Tol Jakarta-Merak yang sebelumnya telah diaktakan dalam akta Notaris Agus Madjid, SH, No. 84 tanggal 13 September 1995. Pembangunan Simpang Susun Karawaci yang telah dilaksanakan Perusahaan dengan biaya proyek sebesar Rp 19.426.689.000 akan dikembalikan oleh JM dengan cara bagi hasil dari pendapatan tol harian yang diterima JM pada Gerbang Tol keluar Karawaci Selatan dan Utara selama 10 tahun terhitung sejak tanggal 1 Oktober 2001, dengan pembagian sebagai berikut:

- 82,5% merupakan bagian JM termasuk biaya operasi dan pemeliharaan 18%; dan
- 17,5% merupakan bagian Perusahaan.

b. Perusahaan dan perusahaan anak mengadakan perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pengembangan proyek. Pada tanggal 31 Desember 2008, jumlah nilai perjanjian kontrak sebesar Rp 403 miliar.

## **PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

- c. Pada tanggal 18 Desember 1975, eks Aryaduta mengadakan perjanjian manajemen dengan Hyatt International - Asia Pacific Limited (Hyatt), Hongkong (sebelumnya bernama Hyatt of Hongkong Limited) untuk mengoperasikan Aryaduta Hotel Jakarta (AHJ) sampai dengan tanggal 31 Desember 2005. Hyatt mengalihkan hak dan kewajibannya berdasarkan perjanjian manajemen (Perjanjian) pada PT Hyatt Indonesia pada tanggal 15 Desember 1997. Pada tanggal 13 Mei 2002, Perjanjian ini diperbaharui dan dinyatakan kembali dimana jangka waktu pengoperasian diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Desember 2015 dan termasuk untuk penyelesaian program renovasi pada tanggal 31 Desember 2004. Pada tanggal 16 September 2002, Perjanjian ini diperbaharui kembali mengenai perpanjangan penyelesaian program renovasi menjadi tanggal 31 Desember 2005. Selain itu, berdasarkan Perjanjian, Hyatt akan menerima jasa manajemen dan insentif yang dihitung berdasarkan persentase tertentu, tergantung pada pemenuhan syarat dan kondisi tertentu yang dinyatakan dalam Perjanjian tersebut.

Jumlah beban jasa manajemen dan insentif masing-masing sebesar Rp 2.069.521.273 dan Rp 2.312.243.262 pada tahun 2008 dan 2007.

Pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, hutang jasa manajemen dan insentif kepada Hyatt masing-masing sebesar nil dan Rp 639.602.902.

Perjanjian ini telah diakhiri pada tanggal 31 Oktober 2008 dan tidak ada denda atas pemutusan perjanjian ini.

- d. Pada tanggal 17 September 1993, eks Aryaduta, mengadakan perjanjian kerjasama dengan Pemerintah Daerah Riau (Pemda Riau) dalam rangka pengoperasian Aryaduta Hotel Pekanbaru (AHP). Berdasarkan perjanjian tersebut, Aryaduta diharuskan merencanakan, membangun dan mengoperasikan AHP sedangkan Pemda Riau menyediakan sebidang tanah hak pakai No. 466 di Jalan Diponegoro, Simpang Empat, Pekanbaru seluas 21.360 m<sup>2</sup>. Sebagai imbalannya, Pemda Riau menerima royalti atas sewa dan bagian laba yang dihitung berdasarkan persentase tertentu. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 25 tahun sejak tanggal pembukaan perdana (*grand opening*) dari hotel tersebut dan dapat diperpanjang selama 10 tahun. Dalam addendum perjanjian kerjasama dengan Pemda Riau tanggal 7 Juli 1997, Pemda Riau memberikan Hak Guna Bangunan atas nama Aryaduta untuk tanah tersebut yang akan dikembalikan kepada Pemda Riau pada akhir tahun masa perjanjian kerjasama. Pada tanggal 1 Januari 2001, *grand opening* telah dilakukan oleh Aryaduta Hotel Pekanbaru.

Biaya royalti pada tahun 2008 dan 2007 adalah sebesar Rp 222.222.222 dan Rp 245.249.422.

- e. Pada tanggal 20 Agustus 2004, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Untaian Rejeki Abadi (URA) dimana Perusahaan memberikan jasa teknik dan pemasaran atas bangunan usaha milik URA dengan luas bangunan 10.568 m<sup>2</sup>. Jangka waktu perjanjian sampai dengan 27 Mei 2034 dan dapat diperpanjang. URA akan membayar sejumlah tertentu seperti yang ditetapkan dalam perjanjian.
- f. Berdasarkan perjanjian sewa No. 062/LK-PSN/LGL/VII/05 tanggal 31 Agustus 2005, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa dengan PT Matahari Putra Prima Tbk (MPPA) yang dimulai pada tanggal 1 September 2005 dan akan berakhir pada tanggal 31 Agustus 2010. Perusahaan menyewakan rumah siap huni kepada MPPA. Jumlah biaya sewa untuk periode 5 tahun adalah sebesar Rp USD 348.000 (belum termasuk PPN). Uang muka sewa dibayar untuk dua tahun pertama sebesar USD 120.000 dan terutang pada saat penandatanganan dan saat dimulainya perjanjian sewa, mana yang lebih dulu.

MPPA harus membayar uang jaminan sejumlah USD 15.000 atau sebesar sewa 3 bulan untuk menjamin kelancaran pembayaran seluruh kewajiban MPPA seperti yang telah ditetapkan dalam perjanjian sewa. Uang jaminan tersebut dibayar pada saat penandatanganan perjanjian sewa.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

- g. Berdasarkan perjanjian sewa No. 001/LA-LK/PTLK-PTKG/BD-106/II-05 tanggal 4 Maret 2005 yang telah diperbaharui pada tanggal 21 Oktober 2005, Perusahaan menyewakan sebidang tanah seluas 3.848,57 m<sup>2</sup> kepada PT Krida Petragraha (KG). Perjanjian sewa ini memiliki periode 10 tahun yang dimulai sejak tanggal perjanjian sewa. Nilai keseluruhan sewa adalah sebesar Rp 16.560.000.000 dengan nilai sewa tiga tahun pertama sebesar Rp 40.000/m<sup>2</sup> per bulan termasuk 10% Pajak Penghasilan dan 10% PPN.

KG setuju untuk membayar uang jaminan sebesar Rp 443.796.000, dalam bentuk transfer bank (deposit tunai), dan akan dikembalikan jika periode sewa berakhir atau jatuh tempo atau dihentikan.

- h. Pada tanggal 9 April 2006, PT Consulting & Management Service Division (CMSD), perusahaan anak, mengadakan perjanjian pengelolaan pusat-pusat perbelanjaan dengan pemegang saham utama mereka untuk mengelola, memasarkan dan memelihara fasilitas pusat-pusat perbelanjaan tersebut. CMSD akan menerima honorarium jasa pengelolaan seperti yang tercantum dalam perjanjian.
- i. Berdasarkan akta jual beli tanggal 11 Desember 2006 No. 233, No. 234, No. 235, No. 236, No. 237, No. 238, No. 239, No. 240, No. 241, No. 242, No. 243, No. 244, No. 245, No. 246, No. 247, No. 248, No. 249, No. 250, No. 251, No. 252, No. 253 dan No. 254 oleh Unita Christina Winata, SH; No. 135, No. 136, No. 137, No. 138, No. 139, No. 140, No. 141, No. 142 dan No. 143 oleh Rusdi Muljono, SH; dan No. 41 oleh Wenda Taurusita Amidjaja, SH, Perusahaan dan PT Prudential Hotel Development, perusahaan anak, mengalihkan tanah dan bangunan 3 rumah sakit dan 1 hotel yang dimiliki kepada PT Karya Sentra Sejahtera (KSS), PT Graha Indah Pratama (GIP), PT Tata Prima Indah (TPI) dan PT Sentra Dinamika Perkasa (SDP) yang dimiliki secara langsung sebesar 100% masing-masing oleh Lovage International Pte. Ltd, Henley Investments Pte. Ltd, Primerich Investments Pte. Ltd dan Got Pte. Ltd, dimana perusahaan-perusahaan tersebut dimiliki oleh First Real Estate Investment Trust (First REIT). Berdasarkan perjanjian sewa yang dibuat oleh Allen & Gledhill Advocates & Solicitors tanggal 23 Oktober 2006, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa dan manajemen atas sejumlah aset yang telah dialihkan tersebut dengan KSS, GIP, TPI dan SDP selama 15 tahun. Atas perjanjian tersebut, Perusahaan akan membayar sejumlah tertentu seperti yang ditetapkan dalam perjanjian. Beban sewa untuk periode yang berakhir 31 Desember 2008 sebesar Rp 146.260.462.526. Selisih antara nilai buku aset yang dialihkan (lihat Catatan 20) dengan nilai jual disajikan sebagai laba ditangguhkan atas transaksi penjualan dan penyewaan kembali dan diamortisasi selama masa sewa.
- j. Pada tanggal 24 Maret 2006, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas Non Deliverable USD Call Spread Option dengan BNP Paribas, cabang Singapura sebesar USD 25,000,000 untuk spread antara Rp 9.200 dan Rp 12.000 dengan Premium Rate 2,525% per tahun dari Notional Amount. Beban premi dibayar setiap tanggal 9 Maret dan 9 September pada tahun berjalan. Fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007, laba yang belum direalisasi masing-masing sebesar Rp 43.750.000.000 dan Rp 5.475.000.000.

Pada tanggal 28 Maret 2006, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas Non Deliverable USD Call Spread Option dengan UBS AG, cabang Singapura sebesar USD 25,000,000 untuk spread antara Rp 9.015 dan Rp 12.000 dengan Premium Rate 2,72% per tahun dari Notional Amount. Beban premi dibayar setiap tanggal 9 Maret dan 9 September pada tahun berjalan. Fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007, laba yang belum direalisasi masing-masing sebesar Rp 48.375.000.000 dan Rp 10.100.000.000.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

Pada tanggal 4 April 2006, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas Non Deliverable USD Call Spread Option dengan Deutsche Bank AG, cabang Jakarta sebesar USD 25,000,000 untuk spread antara Rp 9.000 dan Rp 12.000 dengan Premium Rate 2,69% per tahun dari Notional Amount. Beban premi dibayar setiap tanggal 9 Maret dan 9 September pada tahun berjalan. Fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007, laba yang belum direalisasi masing-masing sebesar Rp 48.750.000.000 dan Rp 10.475.000.000.

Pada tanggal 5 April 2006, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas Non Deliverable USD Call Spread Option dengan Merrill Lynch & Co, cabang Singapura sebesar USD 50,000,000 untuk spread antara Rp 9.200 dan Rp 12.000 dengan Premium Rate 2,475% per tahun dari Notional Amount. Beban premi dibayar setiap tanggal 9 Maret dan 9 September pada tahun berjalan. Fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007, laba yang belum direalisasi masing-masing sebesar Rp 87.500.000.000 dan 10.950.000.000.

Pada tanggal 17 Mei 2006, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas Non Deliverable USD Call Spread Option dengan BNP Paribas, cabang Singapura sebesar USD 25,000,000 untuk spread antara Rp 9.200 dan Rp 12.000 dengan Premium Rate masing-masing sebesar 2,59% per tahun dari Notional Amount. Beban premi dibayar setiap tanggal 9 Maret dan 9 September pada tahun berjalan. Fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007, laba yang belum direalisasi masing-masing sebesar Rp 43.750.000.000 dan 5.475.000.000.

Pada tanggal 17 Mei 2006, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas Non Deliverable USD Call Spread Option dengan UBS AG, cabang Singapura sebesar USD 25,000,000 untuk spread antara Rp 9.200 dan Rp 12.000 dengan Premium Rate 2,49% per tahun dari Notional Amount. Beban premi dibayar setiap tanggal 9 Maret dan 9 September pada tahun berjalan. Fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007, laba yang belum direalisasi masing-masing sebesar Rp 43.750.000.000 dan 5.475.000.000.

Pada tanggal 9 Juni dan 11 Juli 2006, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas Non Deliverable USD Call Spread Option dengan J.P. Morgan (S.E.A.) Limited, cabang Singapura masing-masing sebesar USD 35,000,000 dan USD 25,000,000 untuk spread antara Rp 8.250; Rp 9.200 dan Rp 12.000 dengan Premium Rate masing-masing sebesar 2,2% dan 1,86% per tahun dari Notional Amount. Beban premi dibayar setiap tanggal 9 Maret dan 9 September pada tahun berjalan. Fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007, laba yang belum direalisasi masing-masing sebesar Rp 105.000.000.000 dan 7.665.000.000.

Pada tanggal 8 Nopember 2006, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas Non Deliverable USD Call Spread Option dengan BNP Paribas, cabang Singapura sebesar USD 15,000,000 untuk spread antara Rp 9.200; Rp 9.200 dan Rp 12.000 dengan Premium Rate 1,525% per tahun dari Notional Amount. Beban premi dibayar setiap tanggal 9 Maret dan 9 September pada tahun berjalan. Fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007, laba yang belum direalisasi masing-masing sebesar Rp 26.250.000.000 dan Rp 3.285.000.000.

- k. Pada tanggal 19 September 2008, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan Carbon Worldwide Sdn. Bhd. (CW) untuk menyelenggarakan A1 Grand Prix di Lippo Karawaci, Tangerang untuk periode 2009 sampai dengan 2013. Perusahaan diwajibkan untuk membayar USD 1,000,000 setiap tahunnya dan sebagian penghasilan dari penjualan tiket dan lainnya akan dibagikan kepada CW dengan proporsi tertentu yang disebutkan dalam perjanjian.

## PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

- l. Berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 06 oleh Julijanti Sundjaja, SH, tanggal 12 Nopember 2008, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa dengan PT Matahari Putra Prima Tbk (MPPA) untuk jangka waktu 20 tahun terhitung sejak tanggal pembukaan toko di St. Moritz dengan jumlah keseluruhan biaya sewa sebesar Rp 324.259.600.000. Pembayaran sewa dilakukan secara bertahap dalam 3 (tiga) tahapan. Pada bulan Januari 2009, MPPA telah melunasi pembayaran tahap pertama sebesar Rp 129.703.840.000.
- m. Lippo-Mapletree Indonesia Retail Trust Management Ltd (LMIR TM), perusahaan anak, mengadakan perjanjian dengan HSBC Institutional Trust Services (Singapore) Limited, *trustee* dari Lippo-Mapletree Indonesia Retail Trust (LMIR Trust), yang berlaku efektif sejak *listing date* dari LMIR Trust (14 Nopember 2007). Berdasarkan perjanjian tersebut LMIR TM akan memberikan jasa manajemen, antara lain, strategi investasi dan rekomendasi investasi maupun divestasi kepada LMIR Trust. Atas jasa yang diberikan, LMIR TM akan memperoleh sejumlah tertentu seperti yang ditetapkan dalam perjanjian.

### 32. Informasi Segmen

#### a. Segmen Primer

	2008			Konsolidasi Rp
	<i>Housing and Land Development</i>	<i>Healthcare and Hospitals</i>	<i>Hospitality and Infrastructure</i>	
	Rp	Rp	Rp	
Pendapatan				
Pihak Eksternal	1.235.460.827.217	743.053.805.480	574.792.085.393	2.553.306.718.090
<b>Jumlah Pendapatan</b>	<b>1.235.460.827.217</b>	<b>743.053.805.480</b>	<b>574.792.085.393</b>	<b>2.553.306.718.090</b>
Hasil				
Hasil Segmen	647.099.154.930	186.643.622.559	385.069.848.042	1.218.812.625.531
Beban Usaha				
Beban Usaha yang Dapat Dialokasikan	441.982.951.170	97.751.045.875	213.625.634.322	753.359.631.367
<b>Laba Operasi</b>	<b>205.116.203.760</b>	<b>88.892.576.684</b>	<b>171.444.213.720</b>	<b>465.452.994.164</b>
Penghasilan (Beban) Keuangan	26.478.248.153	(9.901.937.288)	(1.647.251.229)	14.929.059.636
Penghasilan (Beban) Lain-lain	(12.424.133.094)	1.018.019.229	(6.748.484.439)	(18.154.598.304)
Bagian Laba Perusahaan Asosiasi	5.508.752.799	-	3.949.320.315	9.458.073.114
<b>Laba Sebelum Manfaat (Beban) Pajak     Penghasilan</b>	<b>224.679.071.618</b>	<b>80.008.658.625</b>	<b>166.997.798.367</b>	<b>471.685.528.610</b>
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan				
Pajak Kini	(30.972.226.080)	-	(15.799.419.567)	(46.771.645.647)
Pajak Tangguhan	(47.004.731.936)	12.552.723.749	6.396.113.015	(28.055.895.172)
<b>Laba Sebelum Hak Minoritas</b>	<b>146.702.113.602</b>	<b>92.561.382.374</b>	<b>157.594.491.815</b>	<b>396.857.987.791</b>
Hak Minoritas	(25.549.230.955)	-	(436.423.079)	(25.985.654.034)
<b>Laba Bersih</b>	<b>121.152.882.647</b>	<b>92.561.382.374</b>	<b>157.158.068.736</b>	<b>370.872.333.757</b>
Aset Segmen				
Investasi pada Perusahaan Asosiasi	10.057.422.504.639	397.118.362.435	1.275.392.526.393	11.729.933.393.467
Jumlah Aset	55.450.665.901	2.393.151.241	-	57.843.817.142
<b>Jumlah Aset</b>	<b>10.112.873.170.540</b>	<b>399.511.513.676</b>	<b>1.275.392.526.393</b>	<b>11.787.777.210.609</b>
Kewajiban Segmen				
<b>Jumlah Kewajiban</b>	<b>6.535.326.165.583</b>	<b>213.498.525.990</b>	<b>178.986.190.880</b>	<b>6.927.810.882.453</b>



**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

	2007			
	<i>Housing and Land Development</i>	<i>Healthcare and Hospitals</i>	<i>Hospitality and Infrastructure</i>	Konsolidasi
	Rp	Rp	Rp	Rp
Aset Segmen	8.878.651.380.172	343.713.688.192	1.263.756.661.770	10.486.121.730.134
Investasi pada Perusahaan Asosiasi	46.826.750.029	423.267.916	-	47.250.017.945
Jumlah Aset	<u>8.925.478.130.201</u>	<u>344.136.956.108</u>	<u>1.263.756.661.770</u>	<u>10.533.371.748.079</u>
Kewajiban Segmen	<u>5.656.634.222.973</u>	<u>222.021.221.839</u>	<u>120.302.491.224</u>	<u>5.998.957.936.036</u>
Pengeluaran Barang Modal	322.853.188.609	33.914.555.336	149.075.295.288	505.843.039.233
Penyusutan	9.341.460.277	23.695.072.163	39.079.865.627	72.116.398.067
Beban Non Kas Selain Penyusutan	27.745.766.333	1.390.319.235	-	29.136.085.568
Arus Kas dari Operasi				
Penerimaan dari Pelanggan	1.361.894.238.053	629.898.759.857	433.106.436.573	2.424.899.434.483
Pembayaran kepada Pihak Ketiga	(969.069.783.952)	(449.366.975.980)	(240.535.711.170)	(1.658.972.471.102)
Lain-lain	(802.355.144.276)	(76.121.093.227)	(17.168.357.740)	(895.644.595.243)
	<u>(409.530.690.175)</u>	<u>104.410.690.650</u>	<u>175.402.367.663</u>	<u>(129.717.631.862)</u>
Arus Kas dari Investasi				
Perolehan Aset Tetap	(322.853.188.609)	(33.914.555.336)	(149.075.295.288)	(505.843.039.233)
Penerimaan dari Investasi	28.941.399.178	-	-	28.941.399.178
Lain-lain	(14.996.265.113)	594.879.062	(3.527.935.622)	(17.929.321.673)
	<u>(308.908.054.544)</u>	<u>(33.319.676.274)</u>	<u>(152.603.230.910)</u>	<u>(494.830.961.728)</u>
Arus Kas dari Pendanaan				
Penerimaan dari Pinjaman	369.243.473.258	-	-	369.243.473.258
Pembayaran Pinjaman dan Surat Promes	(49.312.801.242)	(3.316.970.705)	(14.574.861.061)	(67.204.633.008)
Lain-lain	988.042.588.299	(64.038.379.724)	(163.698.233)	923.840.510.342
	<u>1.307.973.260.315</u>	<u>(67.355.350.429)</u>	<u>(14.738.559.294)</u>	<u>1.225.879.350.592</u>

**b. Segmen Sekunder**

	2008			
	<i>Housing and Land Development</i>	<i>Healthcare and Hospitals</i>	<i>Hospitality and Infrastructure</i>	Konsolidasi
	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Aset</b>				
Luar Negeri	2.802.654.353.318	-	69.746.077.331	2.872.400.430.649
Jabodetabek	5.811.849.589.611	289.730.428.397	1.041.783.632.289	7.143.363.650.297
Jawa Timur	543.668.380.971	109.781.085.279	-	653.449.466.250
Riau	-	-	2.997.319.311	2.997.319.311
Sulawesi Selatan	442.405.865.409	-	-	442.405.865.409
Sumatera Utara	374.349.451.765	-	160.865.497.462	535.214.949.227
Bali	137.945.529.466	-	-	137.945.529.466
<b>Jumlah</b>	<u>10.112.873.170.540</u>	<u>399.511.513.676</u>	<u>1.275.392.526.393</u>	<u>11.787.777.210.609</u>
<b>Kewajiban</b>				
Luar Negeri	2.785.601.562.392	-	29.114.112.647	2.814.715.675.039
Jabodetabek	2.715.512.788.264	157.928.046.243	134.931.532.551	3.008.372.367.058
Jawa Timur	321.510.242.726	55.570.479.747	-	377.080.722.473
Riau	-	-	6.432.642.136	6.432.642.136
Sulawesi Selatan	341.426.872.798	-	-	341.426.872.798
Sumatera Utara	301.941.314.653	-	8.507.903.546	310.449.218.199
Bali	69.333.384.750	-	-	69.333.384.750
<b>Jumlah</b>	<u>6.535.326.165.583</u>	<u>213.498.525.990</u>	<u>178.986.190.880</u>	<u>6.927.810.882.453</u>



**PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

	2007			
	<i>Housing and Land Development</i>	<i>Healthcare and Hospitals</i>	<i>Hospitality and Infrastructure</i>	Konsolidasi
	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Laba (Rugi) Bersih</b>				
Luar Negeri	(8.349.597.408)	--	--	(8.349.597.408)
Jabodetabek	119.500.821.062	62.516.811.668	121.307.817.294	303.325.450.024
Jawa Timur	45.070.241.755	9.981.531.926	--	55.051.773.681
Riau	--	--	(1.282.276.831)	(1.282.276.831)
Sulawesi Selatan	2.672.771.027	--	8.356.379.142	11.029.150.169
Sumatera Utara	(4.645.464.107)	--	(2.101.568.833)	(6.747.032.940)
<b>Jumlah</b>	<b>154.248.772.329</b>	<b>72.498.343.594</b>	<b>126.280.350.772</b>	<b>353.027.466.695</b>

**33. Aset dan Kewajiban dalam Mata Uang Asing**

	2008					Ekuivalen Rupiah
	Mata Uang Asing					
	USD	JPY	SGD	EUR	AUD	
<b>Aset</b>						
Kas dan Setara Kas	139,816,728	163,800	9,034,465	16,093	9,439	1.600.057.876.945
Investasi	6,000,000	--	24,913,917	--	--	255.220.166.619
Piutang Usaha	1,028,730	--	382,797	--	--	14.176.664.640
Piutang Lain-lain	41,105,223	--	2,909,879	--	--	472.238.695.651
Aset Lainnya	49,950	--	2,130,633	--	--	16.755.438.078
<b>Jumlah Aset</b>	<b>188,000,631</b>	<b>163,800</b>	<b>39,371,691</b>	<b>16,093</b>	<b>9,439</b>	<b>2.358.448.841.933</b>
<b>Kewajiban</b>						
Pinjaman	250,000,000	--	--	--	--	2.737.500.000.000
Hutang Usaha	1,166,983	327,040	114,318	2,420	--	13.725.109.461
Hutang Lain-lain	49,500	--	--	--	--	542.025.000
Beban yang Masih Harus Dibayar	8,744,137	--	1,339,463	--	--	105.938.083.659
<b>Jumlah Kewajiban</b>	<b>259,960,620</b>	<b>327,040</b>	<b>1,453,781</b>	<b>2,420</b>	<b>--</b>	<b>2.857.705.218.120</b>
<b>Jumlah Aset (Kewajiban) - Bersih</b>	<b>(71,959,989)</b>	<b>(163,240)</b>	<b>37,917,910</b>	<b>13,673</b>	<b>9,439</b>	<b>(499.256.376.187)</b>
	2007					
	Mata Uang Asing					Ekuivalen
	USD	JPY	SGD	EUR	AUD	Rupiah
<b>Aset</b>						
Kas dan Setara Kas	180,037,432	163,800	2,890,458	7,316	1,789	1.714.695.325.044
Investasi	--	--	42,868,600	--	--	278.731.634.729
Piutang Usaha	1,086,493	--	371,538	--	--	12.649.416.971
Piutang Lain-lain	6,963,758	--	1,047,943	--	--	72.405.366.390
Aset Lainnya	51,450	--	133,914	--	--	1.355.312.467
<b>Jumlah Aset</b>	<b>188,139,133</b>	<b>163,800</b>	<b>47,312,453</b>	<b>7,316</b>	<b>1,789</b>	<b>2.079.837.055.601</b>
<b>Kewajiban</b>						
Pinjaman	250,000,000	--	--	--	--	2.354.750.000.000
Hutang Usaha	1,113,162	--	7,431	--	--	10.533.195.250
Hutang Lain-lain	109,042	--	--	--	--	1.027.068.482
Beban yang Masih Harus Dibayar	8,699,113	--	497,593	--	--	85.172.287.723
<b>Jumlah Kewajiban</b>	<b>259,921,317</b>	<b>--</b>	<b>505,024</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>2.451.482.551.455</b>
<b>Jumlah Aset (Kewajiban) - Bersih</b>	<b>(71,782,184)</b>	<b>163,800</b>	<b>46,807,429</b>	<b>7,316</b>	<b>1,789</b>	<b>(371.645.495.854)</b>

## PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

### 34. Kontinjensi

Berdasarkan register perkara No. 15/PDTG/2005/PN.TNG, No. 16/PDTG/2005/PN.TNG, dan No. 17/PDTG/2005/PN.TNG masing-masing tanggal 24 Januari 2005, dan register perkara No. 77/PDTG/2005/PN.TNG, No. 78/PDTG/2005/PN.TNG, No. 79/PDTG/2005/PN.TNG, No. 80/PDTG/2005/PN.TNG dan No. 81/PDTG/2005/PN.TNG masing-masing tanggal 12 April 2005, Menanti Panjaitan, SH, Mayjend TNI (Purn) M.Y. Amin Suyitno, SH, Rudy Andreas Tampi, Ng A Hwi, Ridwan Sunardi, Silvia Sunardi, Tansri Singaju Benui dan Aida Sutjiono menggugat Perusahaan (eks Lippoland). Dalam tuntutan para penggugat menuntut ganti kerugian karena Perusahaan menjual unit kios Depok Town Square kepada mereka yang tanahnya berada dalam sita jaminan. Pada tahun 2005, register perkara No. 15-16-17, telah ditolak oleh Pengadilan Tinggi Banten, sedangkan register perkara No. 77-78-79-80-81 telah ditolak oleh Pengadilan Negeri Tangerang. Atas putusan perkara-perkara tersebut, para penggugat mengajukan banding baik kasasi melalui Mahkamah Agung Republik Indonesia, maupun banding melalui Pengadilan Tinggi Banten. Menurut konsultan hukum Perusahaan, peristiwa tersebut tidak mempengaruhi atau mengancam kepemilikan atas tanah tempat dibangunnya Depok Town Square.

### 35. Laba Bersih per Saham

Perhitungan laba bersih per saham dasar adalah sebagai berikut:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Laba Bersih (Rupiah)	370.872.333.757	353.027.466.695
Jumlah Rata-rata Tertimbang Saham Beredar (Lembar)	17.302.151.695	15.015.963.393
Laba Bersih Per Saham Dasar (Rupiah)	21	24

### 36. Revisi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Baru

Berikut ini ikhtisar revisi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang diterbitkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI) dan belum berlaku efektif untuk laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008:

- a. PSAK No. 50 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan", berisi persyaratan penyajian dari instrumen keuangan dan pengidentifikasian informasi yang harus diungkapkan. Persyaratan penyajian tersebut diterapkan terhadap klasifikasi instrumen keuangan, dari perspektif penerbit, dalam aset keuangan, kewajiban keuangan, dan instrumen ekuitas; pengklasifikasian yang terkait dengan suku bunga, dividen, kerugian dan keuntungan, dan keadaan dimana aset keuangan dan kewajiban keuangan akan saling hapus. Pernyataan ini mensyaratkan pengungkapan, antara lain, informasi mengenai faktor yang mempengaruhi jumlah, waktu dan tingkat kepastian arus kas masa datang yang terkait dengan instrumen keuangan dan kebijakan akuntansi yang diterapkan untuk instrumen tersebut. PSAK No. 50 (Revisi 2006) ini menggantikan PSAK No. 50, "Akuntansi Investasi Efek Tertentu" dan diterapkan secara prospektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2009 (kemudian direvisi menjadi 1 Januari 2010). Penerapan lebih dini diperkenankan dan harus diungkapkan.

## **PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2008 dan 2007  
(Dalam Rupiah Penuh)

- b. PSAK No. 55 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", mengatur prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, kewajiban keuangan, dan kontrak pembelian dan penjualan item non-keuangan. Pernyataan ini, antara lain, memberikan definisi dan karakteristik terhadap derivatif, kategori dari instrumen keuangan, pengakuan dan pengukuran, akuntansi lindung nilai dan penetapan dari hubungan lindung nilai. PSAK No. 55 (Revisi 2006) ini menggantikan PSAK No. 55 "Akuntansi Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai", dan diterapkan secara prospektif untuk laporan keuangan yang mencakup periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2009 (kemudian direvisi menjadi 1 Januari 2010). Penerapan lebih dini diperkenankan dan harus diungkapkan.
- c. PSAK 14 (Revisi 2008), "Persediaan", yang mengatur perlakuan akuntansi untuk persediaan dan menyediakan panduan dalam menentukan biaya persediaan dan pengakuan selanjutnya sebagai beban, termasuk setiap penurunan menjadi nilai realisasi neto, dan juga memberikan panduan rumus biaya yang digunakan untuk menentukan biaya persediaan. PSAK revisi ini berlaku untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2009.

Manajemen Perusahaan dan perusahaan anak sedang mengevaluasi dampak dari PSAK revisi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian.

### **37. Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasian**

---

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diselesaikan pada tanggal 2 Pebruari 2009.





# Laporan Tahunan 2008

**PT Lippo Karawaci Tbk**

Menara Matahari Lt. 22  
Jl. Boulevard Palem Raya 7  
Lippo Village Sentral  
Tangerang 15811  
Banten, Indonesia

Tel. (62-21) 2566-9000  
Fax. (62-21) 2566-9099  
Email: [corsec@lippokarawaci.co.id](mailto:corsec@lippokarawaci.co.id)  
website: [www.lippokarawaci.co.id](http://www.lippokarawaci.co.id)